

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Dự thảo Nghị quyết quy định quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 5221/STC-KT ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau và các tài liệu có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Thực hiện Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 21/10/2025 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Danh mục nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chi tiết các luật, nghị định và thông tư; ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 06079/UBND-KTTH ngày 19 tháng 10 năm 2025 về việc xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất. Sở Tư pháp nhận thấy việc Sở Tài chính tham mưu xây dựng dự thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng dự thảo Nghị quyết quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau, trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành là cần thiết, phù hợp với nhiệm vụ được giao 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...*”.

2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau (dự

thảo Nghị quyết) đã thể hiện rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng, phù hợp với nội dung cụ thể của văn bản và các quy định có liên quan.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng

Qua xem xét nội dung của dự thảo Nghị quyết, đối chiếu với các chủ trương, đường lối của Đảng, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau, đảm bảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng.

4. Tính hợp hiến, tính hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật của dự thảo Nghị quyết

a) *Về tính hợp Hiến, hợp pháp:* Đối chiếu nội dung của dự thảo Nghị quyết với các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau là văn bản quy phạm pháp luật, thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, đảm bảo tính hợp Hiến, hợp pháp.

b) *Về tính thống nhất của hệ thống pháp luật:* Dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở quy định của hệ thống pháp luật, gồm các căn cứ: “*Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP*”.

Đối chiếu các căn cứ nêu trên, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết đảm bảo tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

Tuy nhiên, để dự thảo Nghị quyết được ban hành chặt chẽ, đảm bảo tính thống nhất, khả thi, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục nghiên cứu, làm rõ một số nội dung trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, cụ thể như sau:

*** Đối với dự thảo Nghị quyết**

- Tại “*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15*”, đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại “*Luật số 43/2024/QH15*” không sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, để điều chỉnh cho chính xác.

- Điều 1: Để tránh lặp lại những cụm từ có nội dung giống nhau tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 65 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 quy phạm pháp luật “*Trường hợp văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn có điều, khoản giao quy định chi tiết thì phải nêu cụ thể điều, khoản đó tại điều, khoản quy định về phạm vi điều chỉnh của văn bản*”. Có thể cân nhắc, điều chỉnh theo hướng: “Nghị quyết định này quy 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 kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, gồm: 1. Dự án thuộc Danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. 2. Dự án phi lợi nhuận theo quy định của pháp luật”.

- Tại Điều 3: Đề nghị đánh giá lại sự cần thiết, tính thống nhất của nội dung quy định của Điều này, vì các nguyên tắc thực hiện miễn tiền thuê đất đã được quy định tại Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Điều 4:

+ Tại khoản 2: Đề nghị thay cụm từ “*Đối với dự án của các ... do Thủ tướng Chính phủ quyết định: Miễn tiền thuê đất trong thời gian ...*” thành cụm từ “*Dự án thuộc Danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định của Thủ tướng Chính phủ*” cho chặt chẽ.

+ Đối với các mức ưu đãi miễn tiền thuê đất quy định tại Điều này, đề nghị cơ quan soạn thảo có nội dung thuyết minh, giải trình cụ thể để làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tại phần “Nghị quyết này được”: Đề nghị điều chỉnh thành kiểu chữ in nghiêng cho phù hợp với mẫu số 17 Phụ lục Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

*** Đối với dự thảo Tờ trình**

- Tại Mục III: Đề nghị xem lại “Công văn số 305/HĐND-TT ngày 12/11/2024” và hoàn chỉnh thể hiện đầy đủ quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết.

- Tại đoạn “Xin gửi kèm theo”: Đề nghị bổ sung nội dung các thành phần hồ sơ kèm theo cho hoàn chỉnh.

- Tại “Thẩm quyền người ký””: Đề nghị bổ sung “Chức vụ người ký” cho đầy đủ.

5. Nguồn tài chính, nguồn lực bảo đảm thi hành Nghị quyết

Qua xem xét nội dung đề nghị của cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết và Tờ trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành. Sở Tư pháp nhận thấy cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết đã dự kiến cụ thể nguồn lực đảm bảo việc thi hành sau khi Nghị quyết được ban hành.

6. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự thủ tục soạn thảo văn bản

- Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày: Cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, hoàn chỉnh theo quy định tại 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 quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Về trình tự, thủ tục soạn thảo văn bản: Dự thảo Nghị quyết được cơ quan chủ trì soạn thảo xây dựng dự thảo, gửi thẩm định theo quy định, đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục và hồ sơ xây dựng văn bản theo quy định. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần đăng tải bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp trên cổng, trang thông tin điện tử của cơ quan mình để đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

7. Ý kiến của Cơ quan thẩm định

Trên cơ sở đó, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo “Nghị quyết quy 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Cà Mau” đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp gửi Sở Tài chính nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Sở Tài chính;
- GD Sở;
- Phòng XDKT&TDTHPL(Tr);
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL, 01.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



hcm

Phạm Quốc Sử