



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cà Mau, ngày 13 tháng 11 năm 2025

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI 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**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ngày 23/10/2025, Sở Tài chính đã tổ chức lấy ý kiến đối với hồ sơ 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.

1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến: 69; tổng số ý kiến nhận được: 36; trong đó: 33 ý kiến thống nhất, 03 ý kiến góp ý bằng văn bản.
2. Kết quả cụ thể như sau:

NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Căn cứ pháp lý	Sở Tư pháp	- Tại căn cứ ban hành thứ 3: Đề nghị cập nhật đầy đủ các văn bản sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh cho chính xác số, ký hiệu văn bản. - Tại phần “Xét Tờ trình” đề nghị thay cụm từ “về việc ban hành” thành “Dự thảo” cho chính xác.	- Tiếp thu ý kiến đóng góp
Phạm vi điều chỉnh	Thuế tỉnh Cà Mau	Đề nghị điều chỉnh, sửa đổi thành: Nghị quyết này quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, gồm:	- Tiếp thu ý kiến đóng góp

		1. 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 điều kiện 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 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 điều kiện dự án phi lợi nhuận theo quy định của pháp luật. Lý do: Tại khoản 15 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giao cho địa phương quyết định chế độ ưu đãi đối với 02 loại hình dự án là dự án xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận nên tách ra cụ thể từng loại hình dự án để dễ áp dụng trong quá trình tổ chức thực hiện.	
Tại Điều 1:	Sở Tư pháp	- Đề nghị thực hiện viên dẫn văn bản theo đúng quy định tại khoản 38 Điều 1 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	- Tiếp thu ý kiến đóng góp. Cụ thể, ghi đầy đủ tên văn bản và số, ký hiệu của văn bản và tên loại văn bản, số ký hiệu của văn bản sửa đổi, bổ sung

		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 “ <i>Đối với các văn bản được viện dẫn là Luật, pháp lệnh, khi viện dẫn phải ghi đầy đủ tên văn bản và số, ký hiệu của văn bản; đối với văn bản đã được sửa đổi, bổ sung thì ghi thêm sau tên văn bản, số ký hiệu của văn bản cụm từ “được sửa đổi, bổ sung bởi” và tên loại văn bản, số ký hiệu của văn bản sửa đổi, bổ sung</i> ”.	
Tại Điều 3:	Sở Tư pháp	Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đề nghị cơ quan soạn thảo bám sát quy định tại Điều 38 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 để quy định cho chặt chẽ (nội dung tại khoản 3, 5 quy định danh mục, không mang tính nguyên tắc, chưa thống nhất với tên Điều).	- Tiếp thu ý kiến đóng góp, bỏ nội dung quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 3 dự thảo Nghị quyết.
	Thuế tỉnh Cà Mau	- Tại khoản 1 Điều 3 (Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất) dự thảo quy định: “<i>1. Không áp dụng miễn tiền thuê đất theo quy định của Điều 4 Nghị quyết này đối với các dự án xã hội hóa trong trường hợp dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ</i>”. Đề nghị điều chỉnh, sửa đổi thành: “<i>1. Không áp dụng miễn tiền thuê đất theo quy định của Điều 4</i>”	- Tiếp thu ý kiến đóng góp

		<i>Nghị quyết này đối với dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ”.</i>	
	Thuế tỉnh Cà Mau	Đề nghị bổ sung trường hợp không áp dụng miễn tiền thuê đất vào Điều 3 dự thảo: <i>“Không áp dụng miễn tiền thuê đất theo quy định của Điều 4 Nghị quyết này đối với dự án sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, trừ dự án sản xuất ô tô, tàu bay, du thuyền”.</i> Lý do: Để phù hợp với quy định tại khoản 11 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Tiếp thu ý kiến đóng góp
	Thuế tỉnh Cà Mau	Đề nghị bổ sung trường hợp dự án nằm trên địa bàn nhiều phường, xã có mức ưu đãi khác nhau vào Điều 4 dự thảo: Trường hợp dự án nằm trên địa bàn nhiều phường, xã có mức ưu đãi khác nhau thì áp dụng mức ưu đãi của địa bàn cao nhất để miễn tiền thuê đất cho toàn bộ dự án. Lý do: Trường hợp thực tế có phát sinh thì tổ chức thực hiện ngay, không gặp vướng mắc phải xin ý kiến điều chỉnh, bổ sung.	<u>Tiếp thu, giải trình:</u> Ngày 06/11/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 291/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 103/2024/NĐ-CP và Nghị định 104/2024/NĐ-CP; theo đó, khoản 13 Điều 1 quy định: “d) Bổ sung khoản 17 như sau: “17. Trường hợp diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất và được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định này nằm trên phạm vi nhiều địa bàn có địa giới hành chính cụ thể

			khác nhau thì việc miễn, giảm tiền thuê đất được xác định theo diện tích tương ứng ở từng địa bàn có địa giới hành chính cụ thể” Cơ quan soạn thảo bổ sung quy định này vào Điều 3 dự thảo, như sau: <i>“Việc miễn tiền sử dụng đất được xác định theo diện tích tương ứng ở từng địa bàn có địa giới hành chính cụ thể”</i>.
Tại Điều 4:	Sở Tư pháp	+ Tại khoản 1: Đề nghị thay cụm từ “toàn bộ” bằng từ “cả” cho thống nhất với khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.	- Tiếp thu ý kiến đóng góp
	Sở Tư pháp	+ Tại điểm a, điểm b khoản 1: Đề nghị giải trình rõ cơ sở tham mưu quy định nội dung này để Ủy ban nhân dân tỉnh có cơ sở xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh. Đồng thời, tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đã quy định <i>“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</i>	Cơ sở tham mưu quy định này: Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định: <i>“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”</i>. Do tiếp thu ý kiến đóng góp, bỏ Phụ lục danh mục loại hình dự án đầu tư xã hội hóa được áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất. Vì vậy điều chỉnh nội dung này như sau:

		<i>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”.</i>	<i>“1. Đối với dự án phi lợi nhuận: Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê”.</i> <u>Cơ sở đề xuất:</u> Dự án phi lợi nhuận (chủ yếu sử dụng doanh thu và nguồn quỹ phục vụ cộng đồng và xã hội); tỉnh Cà Mau là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn: Đề xuất áp dụng mức ưu đãi tối đa (Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê). <i>"2. Đối với dự án của các cơ sở xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, môi trường mà đáp ứng điều kiện loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định:</i> <i>Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định thuê đất và tiếp tục được miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ bản như sau:</i> <i>a) Miễn 10 năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn</i>
--	--	--	--

			<i>có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.</i> <u>Cơ sở đề xuất:</u> Mức ưu đãi miễn tiền thuê đất tối thiểu là 07 năm (quy định tại điểm b khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP); đề xuất quy định ưu đãi đặc thù của tỉnh là miễn tiền thuê đất 10 năm (tăng 03 năm so với mức quy định tối thiểu). <i>b) Miễn 15 năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.</i> <u>Cơ sở đề xuất:</u> Mức ưu đãi miễn tiền thuê đất tối thiểu là 11 năm (quy định tại điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP); đề xuất quy định ưu đãi đặc thù của tỉnh là miễn tiền thuê đất 15 năm (tăng 04 năm so với mức quy định tối thiểu). <i>c) Miễn 20 năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục</i>
--	--	--	---

			ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đối với đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành khai thác sử dụng công trình ngầm. <u>Cơ sở đề xuất:</u> Mức ưu đãi miễn tiền thuê đất tối thiểu là 15 năm (quy định tại điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP); đề xuất quy định ưu đãi đặc thù của tỉnh là miễn tiền thuê đất 20 năm (tăng 05 năm so với mức quy định tối thiểu). d) Miễn toàn bộ thời gian thuê đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thực hiện các dự án đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn”. <u>Cơ sở đề xuất:</u> Theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.
--	--	--	---

	Sở Tư pháp	Ngày 10 tháng 10 năm 2008, Thủ tướng Chính phủ có ban hành Quyết định số 1466/QĐ-TTg ban hành 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 sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013, Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 năm 7 năm 2016), do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, đánh giá sự cần thiết và sự phù hợp của việc ban hành phụ lục danh mục loại hình dự án đầu tư xã hội hóa được áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất để đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật.	- Tiếp thu ý kiến đóng góp, bổ Phụ lục danh mục loại hình dự án đầu tư xã hội hóa được áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất; theo đó, các dự án thuộc 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 hưởng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định; không đề xuất lĩnh vực ưu tiên.
	Sở Tư pháp	+ Tại khoản 2 quy định: "... tiếp tục được miễn tiền thuê đất 30 (ba mươi) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất..." đề nghị làm rõ cơ sở pháp lý, vì theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định miễn tiền thuê đất trong thời gian 03 năm, 07 năm, 11 năm, 15 năm hoặc toàn bộ thời gian thuê tùy địa bàn. Đồng thời, điều chỉnh cụm từ "địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn" thành "địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn" cho chính xác.	Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định: <i>"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:</i>

			<i>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.</i> <i>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”.</i> Cơ sở pháp lý đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất (nêu trên).
	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị Sở Tài chính làm rõ cơ sở pháp lý đối với chế độ miễn tiền thuê đất 30 năm quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị quyết	Đã có giải trình làm rõ nêu trên.
Tại Điều 6:	Sở Tư pháp	Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu và tỉnh Cà Mau đã ban hành trước đây có nội dung liên quan đến quy định chế độ miễn tiền thuê đất để kịp thời đề xuất thay thế cho thống nhất với hệ thống văn bản của tỉnh. Trường hợp rà soát không phát sinh, đề nghị chuyển nội dung này quy định tại Điều 3 cho phù hợp.	Qua rà soát, tỉnh Bạc Liêu và Cà Mau (cũ) chưa ban hành Nghị quyết quy định chính sách nêu trên. Thống nhất chuyển nội dung quy định này sang Điều 3.

	Thuế tỉnh Cà Mau	Về Điều 6 (tổ chức thực hiện) dự thảo Nghị quyết, đề nghị rà soát lại các Nghị quyết trước đây trên địa bàn tỉnh Cà Mau và tỉnh Bạc Liêu (cũ) có ban hành chính sách nêu trên chưa để bãi bỏ khi ban hành Nghị quyết này.	Qua rà soát, tỉnh Bạc Liêu và Cà Mau (cũ) chưa ban hành Nghị quyết quy định chính sách nêu trên.
- Tại Nơi nhận:	Sở Tư pháp	Đề nghị bổ sung “Vụ pháp chế - Bộ Tài chính”; “Sở Tư pháp” cho phù hợp với quy định; thay cụm từ “Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL)” thành “Cục KTVB & QLXLVPHC - Bộ Tư pháp”; thay cụm từ “TT.HĐND, UBND các huyện, thành phố” thành “HĐND các xã, phường” cho chính xác.	Tiếp thu ý kiến đóng góp

- Phụ lục kèm theo:	Sở Tư pháp	Tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, quy định “5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định và công bố địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư cấp xã theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và gửi thông tin về Bộ Tài chính để theo dõi, tổng hợp”, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, xem xét có nội dung giải trình rõ việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư của các phụ lục để Ủy ban nhân dân tỉnh có cơ sở xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh.	Tiếp thu ý kiến đóng góp. Đã tham mưu UBND tỉnh công bố địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định.
	Thuế tỉnh Cà Mau	Về danh mục địa bàn, kèm theo dự thảo Nghị quyết thì địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn đối với phường Giá Rai, phường Láng Tròn nhưng tại số thứ tự 52, Phụ lục III, ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2020 (còn hiệu lực) thì phường Giá Rai, phường Láng Tròn (tỉnh Bạc Liêu cũ) thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Vì vậy, đề nghị rà soát, xem xét lại danh mục địa bàn đối với 02 phường	Nội dung này, cơ quan soạn thảo đã tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp (nêu trên); rà soát, trình UBND tỉnh công bố địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư cấp xã.

		này để xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 4525/BTC-PC ngày 09/4/2025 về việc hướng dẫn xác định ưu đãi đầu tư trong trường hợp thay đổi địa giới hành chính.	
Dự thảo Tờ trình	Sở Tư pháp	Tại Mục VI đề nghị bổ sung dự kiến thời gian trình thông qua cho phù hợp Mẫu số 02 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP và trình bày rõ dự kiến nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Nghị quyết sau khi Nghị quyết được ban hành.	