

Số: 13/2026/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2026

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 (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Xét Tờ trình số 734/TTr-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 224/BC-BKTNS ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành 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 (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết 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 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 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh 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 điểm a khoản 7 Điều 48 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất để thực hiện các dự án quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.
2. 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 tại 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 sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 39 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, như sau:

1. Đối với dự án 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 gian thuê đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư.

- b) Miễn 20 (hai mươi) năm tiền thuê đất:

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 do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư.

Dự án sản xuất, kinh doanh được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư.

Dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn các xã (trừ các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư).

- c) Miễn 15 (mười lăm) năm tiền thuê đất:

Dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại các địa bàn trừ các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này.

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 do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư.

Dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn các xã (trừ các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư).

d) Miễn 10 (mười) năm tiền thuê đất:

Dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố theo quy định pháp luật về đầu tư.

đ) Miễn 06 (sáu) năm tiền thuê đất đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại các địa bàn trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, khoản 1 Điều này.

2. Đối với dự án phi lợi nhuận

Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với dự án phi lợi nhuận được đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định mức hưởng ưu đãi về miễn tiền thuê đất thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi này cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng theo quy định tại Nghị quyết này cho thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành; trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không thực hiện ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 19 tháng 6 năm 2026.

2. Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương và Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐND ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI, Kỳ họp thứ ba thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH & HĐND, UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, (P.CTHĐND-Tn).



CHỦ TỊCH


Võ Văn Minh