

Số: 03 /2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định về mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2015/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 bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 230/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Xét Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định về mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 29/BC-BKTNS ngày 10 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 ban hành Nghị quyết quy định về mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định về mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật và 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 của Thủ tướng Chính phủ quy định 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 các năm 2013, 2016) đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

2. Nghị quyết này không áp dụng đối với dự án được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị quyết số 36/2024/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định chế độ ưu đãi tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư đồng thời đáp ứng điều kiện loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa hoặc dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được tiếp tục áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai và Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước thuộc lĩnh vực giá - công sản và tài chính đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 của Nghị quyết này.

2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi

1. Dự án phải phù hợp với quy hoạch thành phố, quy hoạch ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương đã được phân bổ.

2. Dự án triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô đầu tư đã được quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu

tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trường hợp miễn tiền thuê đất thì thời gian miễn tiền thuê đất được tính kể từ ngày có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xã hội hóa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa không hoặc chậm làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất hoặc tại thời điểm làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất mà đã hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định này thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 50/2026/NĐ-CP và Điều 11 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Trường hợp sau khi dự án hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về loại hình hoặc tiêu chí hoặc quy mô hoặc tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ được (sửa đổi, bổ sung các năm 2013, 2016) theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn theo chính sách và giá đất tại thời điểm có văn bản miễn tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn tính trên số tiền thuê đất được miễn theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung các năm 2013, 2016) do danh mục này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc trong quá trình hoạt động mà cấp có thẩm quyền thay đổi địa giới hành chính, nâng cấp từ địa giới hành chính từ không phải đô thị thành đô thị tại địa bàn thực hiện dự án nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn hoạt động đúng, đủ điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được hưởng mức ưu đãi đã được phê duyệt.

6. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.

Điều 4. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Miễn tiền thuê đất 03 (ba) năm đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 6 năm 2026.

2. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này, định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp thường lệ theo quy định; đồng thời, chỉ đạo tổ chức sơ kết sau 03 năm, tổng kết sau 05 năm để đánh giá, điều chỉnh chính sách phù hợp thực tiễn.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, Kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 11 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các sở, ban, ngành của thành phố;
- VKSND, TAND, THADS thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND thành phố;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND xã, phường;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố);
- Công báo điện tử thành phố;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH



Tôn Ngọc Hạnh