

Số: /BC-STC

Lai Châu, ngày tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến Dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 tỉnh Lai Châu

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Sở Tài chính đã tiến hành đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến Dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 tỉnh Lai Châu. Kết quả như sau:

I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ

1. Bối cảnh liên quan đến dự thảo

Trong thời gian qua, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành trung ương đã ban hành nhiều chủ trương, chính sách về ưu đãi đầu tư, trong đó có chính sách đầu tư vào các lĩnh vực khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; theo đó giao cho các địa phương quyết 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 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, cụ thể:

- Khoản 1 Điều 16 Luật Đầu tư năm 2020 quy định ngành, nghề ưu đãi đầu tư trong đó có các ngành: Thu gom, xử lý, tái chế hoặc tái sử dụng chất thải; phát triển, tích trữ nước và phục hồi nguồn nước; Đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng; phát triển vận tải hành khách công cộng tại các đô thị; Giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp, giáo dục đại học; Khám bệnh, chữa bệnh; sản xuất thuốc, nguyên liệu làm thuốc, bảo quản

thuốc; nghiên cứu khoa học về công nghệ bào chế, công nghệ sinh học để sản xuất các loại thuốc mới; sản xuất trang thiết bị y tế; Đầu tư cơ sở luyện tập, thi đấu thể dục, thể thao cho người khuyết tật hoặc chuyên nghiệp; bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa; Đầu tư trung tâm lão khoa, tâm thần, điều trị bệnh nhân nhiễm chất độc màu da cam; trung tâm chăm sóc người cao tuổi, người khuyết tật, trẻ mồ côi, trẻ em lang thang không nơi nương tựa.

- Chính phủ ban hành Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 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; Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ.

- 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 quy định: *“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 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...”*.

- Thủ tướng Chính phủ ban hành các Quyết định: Số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 về 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; Số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

- Bộ Tài chính ban hành các Thông tư: Số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 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; Số 156/2014/TT-BTC ngày 23/10/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 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.

2. Quá trình thực hiện đánh giá

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; Luật Đất đai năm 2024; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 về 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; Số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008; Công văn số 1633/UBND-KTN ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh về việc đôn đốc, đẩy nhanh tiến độ xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Luật Đất đai và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.

Sở Tài chính đã thực hiện đánh giá thực trạng khi xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 tỉnh Lai Châu.

II. THỰC TRẠNG QUAN HỆ XÃ HỘI

1. Thực trạng các quan hệ xã hội

Tỉnh Lai Châu chưa ban hành quy định riêng về việc ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận; trước đây UBND tỉnh ban hành Quy định chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư chung cho

các dự án trên địa bàn tỉnh (*hiện nay Tỉnh đang thực hiện theo quy định chung tại các Nghị định, Thông tư có liên quan*).

Trên địa bàn tỉnh Lai Châu hiện có một số dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa đã và đang được các nhà đầu tư quan tâm hoặc mời gọi nhà đầu tư quan tâm như: Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe tại huyện Than Uyên; Nhà máy nước thị trấn Phúc Than tại huyện Than Uyên; Nhà máy nước xã Mường Kim tại huyện Than Uyên; Cơ sở xử lý chất thải rắn cấp huyện Than Uyên; Hạ tầng cấp nước ở khu vực khu vực Sơn Bình, Bình Lư tại huyện Tam Đường; Cơ sở xử lý chất thải rắn tại huyện Tam Đường; Nhà máy xử lý rác thải tại thành phố Lai Châu; Trường trung cấp nghề tư thục tại thành phố Lai Châu; Bệnh viện tư nhân tại huyện Tân Uyên,...(*Đã được HĐND tỉnh quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất tại Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 22/4/2025*). Tuy nhiên, hiện UBND tỉnh chưa ban hành chính sách riêng về ưu đãi miễn tiền thuê đất cho các dự án đầu tư xã hội hóa này với tính chất, mục tiêu là an sinh xã hội, phục vụ xã hội để thu hút các nhà đầu tư. Do đó việc ban hành quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án lĩnh vực xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận là thiết thực.

2. Thực trạng pháp luật có liên quan đến quan hệ xã hội

Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024*); tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, quy định: “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 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...”.

Để triển khai nội dung trên, UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 1633/UBND-KTN ngày 17/4/2025 giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng, tham mưu cấp thẩm quyền ban hành chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

III. ĐỀ XUẤT

Theo 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 thì toàn bộ tỉnh Lai Châu là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Do đó, đề xuất quy định miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất của 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) trên địa bàn tỉnh Lai Châu là dự án phi lợi nhuận, là dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Trên đây là thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến Dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 tỉnh Lai Châu, Sở Tài chính trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLDN&ĐKKD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đình Hùng

Phụ lục

(Kèm theo Báo cáo số /BC-STC ngày /5/2025 của Sở Tài chính)

1. Chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến chính sách/dự thảo

CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG	CHÍNH SÁCH/ QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO	ĐÁNH GIÁ (Đã thể chế đầy đủ hoặc một phần)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ

2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến chính sách/dự thảo

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính hợp hiển, tính hợp pháp, tính thống nhất)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
Quy định miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất của 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) trên địa bàn tỉnh Lai Châu là dự án phi lợi nhuận, là dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.	- Luật Đầu tư năm 2020; - Luật Đất đai năm 2024; - 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; - Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cụ thể tại khoản 15 Điều 38 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</i>	Đảm bảo tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất	Ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 tỉnh Lai Châu.

	<i>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.</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>		
--	--	--	--

3. Điều ước quốc tế có liên quan đến chính sách/dự thảo

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính tương thích)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ