

Số: /TTr-STC

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là *Quyết định*) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Kế hoạch số 2712/KH-UBND ngày 26/8/2025 của UBND tỉnh thực hiện Nghị quyết số 138/NQ-CP ngày 16/5/2025, Nghị quyết số 139/NQ-CP ngày 17/5/2025 của Chính phủ và Kế hoạch hành động số 14-KH/TU ngày 15/8/2025 của Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân.

- Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân; theo đó, tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết này quy định: “Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo **được hỗ trợ giảm tối thiểu 30% tiền thuê lại đất trong vòng 05 năm đầu** kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ. Khoản hỗ trợ tiền thuê đất này được Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư theo quy định của Chính phủ. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức giảm tiền thuê lại đất quy định tại khoản này”.

- Căn cứ Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân; theo đó Khoản 1 Điều 5 Nghị định này quy định:

“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công khai thông tin trên cổng thông tin, trang thông tin điện tử của cơ quan mình về mức giảm tiền thuê lại đất theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 dành cho các đối tượng quy định tại khoản 3 Điều này.”

- Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 21 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Luật số 87/2025/QH15), UBND cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định: *“Biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương; phân cấp và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.”*

Như vậy, việc tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là có cơ sở pháp lý.

2. Cơ sở thực tiễn

- Thực hiện chủ trương của Trung ương về phát triển mạnh khu vực kinh tế tư nhân, thúc đẩy doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo. Hiện nay, chi phí thuê đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp là một trong những yếu tố đầu vào lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng duy trì và mở rộng sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Nhóm doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo còn gặp nhiều khó khăn trong tiếp cận mặt bằng sản xuất. Qua rà soát sơ bộ, số lượng doanh nghiệp thuê đất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tương đối lớn, giá thuê có xu hướng tăng, tạo áp lực chi phí cho doanh nghiệp.

- Khánh Hòa là địa phương có tiềm năng lớn trong thu hút doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo; việc ban hành chính sách kịp thời sẽ nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh trong thu hút đầu tư, hỗ trợ doanh nghiệp giảm chi phí đầu vào, tận dụng hiệu quả quỹ đất công nghiệp, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Hiện nay chưa có văn bản quy định cụ thể của UBND tỉnh về mức giảm tiền thuê lại đất đối với các doanh nghiệp thuộc đối tượng nêu tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15, dẫn đến chưa có cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện chính sách trên thực tế.

- Việc chưa ban hành Quyết định của UBND tỉnh sẽ ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các chính sách hỗ trợ phát triển kinh tế tư nhân, đồng thời gây khó khăn cho chủ đầu tư hạ tầng trong việc thực hiện giảm tiền thuê lại đất và đề nghị hoàn trả từ ngân sách nhà nước.

Vì vậy, việc xây dựng và ban hành Quyết định của UBND tỉnh quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công

nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là cần thiết, đúng thẩm quyền, phù hợp quy định pháp luật và yêu cầu thực tiễn quản lý của địa phương, góp phần thực hiện hiệu quả chủ trương phát triển kinh tế tư nhân, nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc ban hành Quyết định nhằm cụ thể hóa quy định tại Khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ về chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo khi thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ.

Đồng thời, làm cơ sở để triển khai thực hiện thống nhất cơ chế hỗ trợ, bảo đảm công khai, minh bạch trong việc xác định mức giảm tiền thuê lại đất và hoàn trả khoản hỗ trợ cho chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng theo quy định; qua đó góp phần giảm chi phí tiếp cận mặt bằng sản xuất, thúc đẩy hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh và phát triển kinh tế tư nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh trong thu hút đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ cao và đổi mới sáng tạo.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Thực hiện cụ thể hóa về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và thẩm quyền quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền của UBND tỉnh, theo đúng đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước. Đảm bảo tính hiệu lực, đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định số 20/2026/NĐ-CP; đảm bảo chính sách hỗ trợ có trọng tâm, trọng điểm, ưu tiên đúng đối tượng, có cơ chế kiểm soát, phù hợp với khả năng cân đối ngân sách địa phương.

- Quyết định xây dựng đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 77/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

- Sở Tài chính đã có văn bản số 2580/STC-ĐTNNS ngày 04/3/2026 (lần 01), văn bản số 3306/STC-ĐTNNS ngày 18/3/2026 gửi các Sở, ngành, địa phương rà soát, cung cấp thông tin phục vụ tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất theo Nghị quyết số 198/2025/QH15.

- Ngày 19/3/2026, Sở Tài chính có văn bản số 3372/STC-ĐTNNS gửi Sở Tư

pháp đăng ký xây dựng văn bản quy phạm pháp luật đối với “*Quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*”.

- Trên cơ sở văn bản số 1785/STP-NV1 ngày 21/4/2026 của Sở Tư, ngày 28/4/2026, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1437/QĐ-UBND về ban hành Danh mục quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các nội dung được giao tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, lệnh, quyết định của Chủ tịch nước, nghị định, nghị quyết của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thông tư của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ; trong đó giao Sở Tài chính phối hợp với các ngành trình UBND tỉnh ban hành “*Quyết định quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.*”

- Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài chính đã tổng hợp ý kiến các ngành, xây dựng Dự thảo hồ sơ Quyết định, lấy ý kiến các Sở, ban ngành, địa phương tại văn bản số/STC-ĐTNNNS ngày/.../2026; đồng thời tổ chức đăng tải lấy ý kiến theo quy định.

- Tổng hợp các ý kiến góp ý, Sở Tài chính đã hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo Quyết định, gửi Sở Tư pháp thẩm định tại văn bản số/STC-ĐTNNNS ngày/.../2026.

- Ngày/.../2026, Sở Tư pháp có Báo cáo số/BC-STP về thẩm định hồ sơ dự thảo Quyết định.

- Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; ngày/.../2026, Sở Tài chính có công văn số/STC-ĐTNNNS báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

- Đến ngày/.../2026, Sở Tư pháp có công văn số/STP-NV1 thống nhất với dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định của Sở Tài chính.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

a) Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức giảm tiền thuê lại đất đối với doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo khi thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

b) Đối tượng áp dụng

- Các doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp,

vườn ươm công nghệ theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

- Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

- Cơ quan quản lý nhà nước về tài chính, đất đai, thuế, kho bạc và các đơn vị khác có liên quan.

2. Bộ cục của dự thảo văn bản:

Quyết định gồm **07** Điều như sau:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2. Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Nội dung hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất
- **Điều 4. Đối tượng và điều kiện hoàn trả; trình tự, thủ tục hồ sơ hoàn trả**
- **Điều 5. Kinh phí thực hiện**
- **Điều 6. Tổ chức thực hiện**
- **Điều 7. Hiệu lực thi hành**

3. Nội dung cơ bản:

Nội dung cơ bản của Quyết định quy định tại Điều 3: *‘Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được hỗ trợ **giảm 30%** tiền thuê lại đất trong vòng 05 năm đầu kể từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất đối với chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.*

Việc thực hiện hoàn trả khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân; Quyết định số 171/QĐ-BTC ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Bộ Tài chính về công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực hỗ trợ doanh nghiệp thuộc phạm vi chức năng của Bộ Tài chính.’

*** Cơ sở đề xuất mức giảm:**

Theo quy định tại Khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển

kinh tế tư nhân: “6. Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được **hỗ trợ giảm tối thiểu 30% tiền thuê lại đất** trong vòng 05 năm đầu kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ. Khoản hỗ trợ tiền thuê đất này được Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư theo quy định của Chính phủ. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức giảm tiền thuê lại đất quy định tại khoản này.”

Ngày 02/4/2026, Bộ Chính trị ban hành Kết luận số 18-KL/TW về Kết luận hội nghị lần thứ hai Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công trung hạn năm 2026 - 2030 gắn với thực hiện mục tiêu tăng trưởng “2 con số”; theo đó, liên quan đến nhiệm vụ, giải pháp tài chính quốc gia (điểm c, khoản 2.2, mục II) có nêu: *Đối với chính sách đặc thù tài chính - NSNN của địa phương, tập trung khai thác các nguồn thu mới; không ban hành các cơ chế, chính sách, quy định đặc thù về miễn, giảm, ưu đãi thuế cao hơn quy định pháp luật về thuế, pháp luật khác về thu NSNN. Không quy định phân cấp nguồn thu NSNN, để lại nguồn thu ngân sách Trung ương khác với quy định của Luật NSNN, Kết luận số 93-KL/TW của Bộ Chính trị (trừ trường hợp theo chủ trương của cấp có thẩm quyền).*

Đồng thời, hiện nay, tỉnh Khánh Hòa đang phấn đấu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2027, trong đó thu ngân sách nhà nước là tiêu chí, điều kiện quan trọng để đảm bảo hoàn thành mục tiêu trên. Việc giảm tiền thuê lại đất có ảnh hưởng trực tiếp tới việc phấn đấu hoàn thành mục tiêu thu NSNN đề ra.

Vì vậy, Sở Tài chính đề xuất mức hỗ trợ hiện trong thời điểm hiện nay bằng với mức giảm tối thiểu theo quy định là 30%.

Trong quá trình thực hiện, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, tổng hợp tình hình triển khai và nhu cầu của các chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ và các doanh nghiệp thuộc đối tượng được hỗ trợ để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh mức hỗ trợ phù hợp với thực tiễn và khả năng cân đối ngân sách địa phương.

Liên quan đến trình tự, thủ tục thực hiện, việc thực hiện hoàn trả khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ và Quyết định số 171/QĐ-BTC ngày 29/01/2026 của Bộ Tài chính. UBND tỉnh không ban hành trình tự, thủ tục mới.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Quyết định

a) Về nguồn kinh phí

Về nguồn ngân sách chi trả: Theo khoản 5 Điều 5 Nghị định 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định nguồn vốn thực hiện: “*Bố trí từ nguồn ngân sách trung ương và ngân sách địa phương, tương ứng với tỷ lệ phần trăm (%) phân chia tiền thuê đất giữa các cấp ngân sách theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn.*”.

b) Về các điều kiện đảm bảo thi hành Quyết định

Nguồn nhân lực chủ yếu tổ chức thi hành Quyết định này là các Sở, ban, ngành; Thuế tỉnh; Kho bạc nhà nước khu vực XIV; UBND các xã, phường, đặc khu; các tổ chức, cá nhân có liên quan. Do vậy, sau khi Quyết định được ban hành và có hiệu lực, không làm tăng biên chế, nguồn nhân lực cơ bản đáp ứng yêu cầu của công tác triển khai thi hành Quyết định.

2. Dự kiến thời gian trình ban hành: Trong Quý III/2026.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ): Không.

Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh ban hành./.

(Đính kèm:

- Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh;

- Bảng tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị; văn bản thẩm định của Sở Tư pháp; văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định; văn bản ý kiến của cơ quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, ĐTNNS (DT, TH).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoàng Sơn