

BÁO CÁO

Giải trình một số nội dung theo ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND Thành phố về dự thảo Nghị quyết Quy định chính sách 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 hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Báo cáo thẩm tra số 96/BC-BKTNS ngày 04/7/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND Thành phố về Tờ trình và dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân quy định chính sách 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 hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Trên cơ sở báo cáo của Sở Tài chính tại Văn bản số 8073/STC-HTĐT ngày 04/7/2025 về việc báo cáo làm rõ một số nội dung tại Tờ trình và dự thảo Nghị quyết HĐND quy định chính sách 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 hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội, UBND Thành phố báo cáo bổ sung như sau:

1. Về hồ sơ trình:

Trên cơ sở ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND Thành phố, UBND Thành phố cung cấp bổ sung hồ sơ, tài liệu theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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.

2. Về một số nội dung cụ thể:

(1) Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 và Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 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. Đề nghị UBND Thành phố làm rõ cơ sở đề xuất không áp dụng chính sách ưu đãi này đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp tại địa bàn các phường như đề xuất trong Dự thảo:

Về nội dung này, UBND Thành phố giải trình như sau:

* Khoản 1, 2 Điều 18 Luật Thủ đô năm 2024 quy định biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch như sau:

“1. Trong khu vực nội đô lịch sử, không mở rộng diện tích đất của các bệnh viện hiện có; không mở rộng, xây dựng mới khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp.

Cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp không có trụ sở chính hoặc địa điểm đào tạo trong khu vực nội đô lịch sử trước thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành thì không được đặt địa điểm đào tạo trong khu vực nội đô lịch sử.

2. Cơ sở sản xuất công nghiệp, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và trụ sở các cơ quan, đơn vị trong đô thị trung tâm không phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô phải thực hiện việc di dời”.

* Khoản 1, 2 Điều 3 Luật Thủ đô năm 2024 quy định:

“1. Đô thị trung tâm là khu vực đô thị đảm nhiệm các chức năng chính của Thủ đô, gồm khu vực nội đô lịch sử và các khu vực liên kề khác được xác định trong Quy hoạch chung Thủ đô.

2. Khu vực nội đô lịch sử là khu vực bảo tồn di sản văn hóa Thăng Long - Hà Nội, các giá trị truyền thống của người Hà Nội được xác định trong Quy hoạch chung Thủ đô”.

Để đảm bảo phù hợp với biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch tại đô thị trung tâm của Thành phố theo Luật Thủ đô là không mở rộng và thực hiện di dời các cơ sở y tế, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp trong đô thị trung tâm không phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô, UBND Thành phố đề xuất đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp tại địa bàn các phường quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị quyết không được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất.

(2) Đề nghị báo cáo làm rõ việc áp dụng chính sách ưu đãi đối với trường hợp Dự án nằm trên địa bàn 2 phường, xã tại 2 khu vực có chính sách ưu đãi khác nhau:

Về nội dung này, UBND Thành phố tiếp thu và bổ sung thêm vào Điều 4 Nghị quyết, cụ thể: Trường hợp Dự án nằm trên địa bàn 2 phường, xã tại 2 khu vực có chính sách ưu đãi khác nhau thì Dự án được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo địa bàn có mức cao hơn để đảm bảo phù hợp với nguyên tắc quy định tại mục (3) của Báo cáo.

(3) Điều 43 Luật Thủ đô quy định về ưu đãi đầu tư đối với một số dự án trên địa bàn Thành phố, trong đó tại điểm a khoản 2 quy định một số dự án được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước 10 năm và giảm 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại. Như vậy, có sự chênh lệch về mức ưu đãi đối với cùng 1 dự án khi áp dụng Luật Thủ đô hoặc áp dụng theo đề xuất nêu trong Dự

thảo. Đề nghị UBND Thành phố nghiên cứu, làm rõ nội dung này để đảm bảo áp dụng thống nhất trên địa bàn:

Về nội dung này, UBND Thành phố giải trình như sau:

Khoản 2 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất như sau: *“Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng cả miễn và giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này hoặc các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan thì được miễn tiền thuê đất. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất nhưng có nhiều mức giảm khác nhau quy định tại Nghị định này và văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan thì được hưởng mức giảm cao nhất”*.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp dự án cùng thuộc đối tượng được hưởng chính sách ưu đãi theo Luật Thủ đô và Nghị quyết của HĐND mà có mức miễn giảm khác nhau thì được hưởng mức miễn giảm cao nhất.

Nội dung này UBND Thành phố tiếp thu và bổ sung vào Điều 4 dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(4) Đề nghị nghiên cứu, bổ sung nội dung xử lý chuyển tiếp và hiệu lực thi hành của Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của HĐND Thành phố đối với các nội dung liên quan đến Nghị quyết này.

Về nội dung này, UBND Thành phố tiếp thu và bổ sung thêm nội dung liên quan đến việc xử lý chuyển tiếp và hiệu lực thi hành của Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của HĐND Thành phố đối với các nội dung liên quan đến Nghị quyết này tại Điều 6 dự thảo Nghị quyết, cụ thể: *Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa, kỳ họp thứthông qua ngày tháng năm 2025 và thay thế các Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành trước đây.*

Ủy ban nhân dân Thành phố kính báo cáo HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- UBND các xã, phường;
- VPUBTP: CVP, PCVP Đ.Q.Hùng;
- Các Phòng: ĐT, NNMT, KT, TH;
- Lưu VT, KT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Đông