UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 1611 /TCBC-STC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm2026

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành trong lĩnh vực tài chính đất đai về quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ 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 trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân";

Thực hiện Kế hoạch số 193/KH-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Triển khai các chính sách hỗ trợ quy định tại 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.

Sở Tài chính ban hành Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành trong lĩnh vực tài chính đất đai về quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ 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 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Văn bản: Quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ 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 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

1. Tên văn bản quy phạm pháp luật: Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ 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 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Hiệu lực thi hành: Ngày 10 tháng 11 năm 2026.

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành:

- Về mức hỗ trợ tiền thuê lại đất:

Số 312 đường CMT8, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai
Tel: 0251.3847.778 Fax: 0251.3847.433 Email: vbstaichinh@dongnai.gov.vn

Căn cứ 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 quy định:

"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.****"*

- Tại các khoản 1, khoản 2, khoản 4 và khoản 5 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về hình thức, đối tượng và điều kiện hoàn trả, nguồn vốn thực hiện:

"Điều 5. Hoàn trả khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15

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.

2. Đối tượng và điều kiện hoàn trả: Chủ đầu tư dự án đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ (sau đây gọi là chủ đầu tư) được hoàn trả khoản hỗ trợ đã giảm tiền thuê lại đất khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Có quỹ đất dành cho doanh nghiệp quy định tại khoản 3 Điều này thuê lại đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Đã ký hợp đồng cho thuê đất với doanh nghiệp quy định tại khoản 3 Điều này, trong đó bao gồm thông tin giá cho thuê lại đất đã được giảm theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15;

c) Đã được doanh nghiệp quy định tại khoản 3 Điều này thanh toán tiền thuê lại đất theo hợp đồng trong năm đề nghị hoàn trả. Thời điểm chủ đầu tư đề nghị hoàn trả tiền thuê lại đất không quá 12 tháng kể từ thời điểm các bên thực hiện thanh toán tiền thuê lại đất theo hợp đồng cho thuê đất đã ký.

3. Đối tượng hỗ trợ: Các doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ (sau đây gọi là doanh nghiệp được hỗ trợ) bao gồm:

a) Doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận doanh nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật công nghệ cao và thuộc loại hình kinh tế tư nhân theo quy định của pháp luật về thống kê;

b) Doanh nghiệp nhỏ và vừa theo quy định của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa và các văn bản hướng dẫn;

c) Doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được công nhận theo quy định của Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo và các văn bản hướng dẫn.

4. Hình thức hoàn trả:

a) Thanh toán bù trừ vào số tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp trong năm đối với trường hợp chủ đầu tư trả tiền thuê đất hàng năm và chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất này. Trường hợp khoản giảm tiền thuê lại đất cho doanh nghiệp lớn hơn số tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp trong năm thì chủ đầu tư được hoàn trả từ nguồn ngân sách nhà nước đối với khoản chênh lệch này;

b) Hoàn trả từ nguồn ngân sách nhà nước đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp đủ tiền thuê đất hoặc được Nhà nước miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

5. 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..”

Như vậy, Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP quy định việc hoàn trả khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15, theo đó cụ thể cơ chế hoàn trả khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất cho chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ, bao gồm: nguyên tắc hoàn trả, hồ sơ, trình tự, thủ tục, trách nhiệm của các cơ quan nhà nước có liên quan và việc bố trí, quản lý, sử dụng nguồn ngân sách nhà nước để thực hiện hoàn trả. Do đó, việc xây dựng và ban hành Quyết định của UBND tỉnh quy định mức giảm tiền thuê lại đất nhằm làm căn cứ để:

- Doanh nghiệp thuộc đối tượng hỗ trợ được hưởng chính sách ưu đãi theo đúng chủ trương của Trung ương về phát triển kinh tế tư nhân;

- Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ thực hiện việc giảm tiền thuê lại đất cho doanh nghiệp và lập hồ sơ đề nghị Nhà nước hoàn trả khoản hỗ trợ theo quy định;

- Các cơ quan quản lý nhà nước tổ chức thực hiện thống nhất, công khai, minh bạch, tránh phát sinh vướng mắc, khiếu nại trong quá trình thực hiện.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Đồng Nai tại Kế hoạch số 193/KH-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2026 về việc Triển khai các chính sách hỗ trợ quy định tại 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. Trong đó, tại Phần III Kế hoạch và Số thứ tự 10 Phụ lục Danh mục nhiệm vụ cụ thể kèm theo Kế hoạch số 193/KH-UBND giao Sở Tài chính tham mưu xây dựng Quyết định của UBND thành phố quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15

ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội và Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

- 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.

- Đồng Nai là địa phương có tỷ trọng công nghiệp lớn, nhu cầu thu hút doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo ngày càng cao; 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 thành phố 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 thành phố 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.

Từ những nội dung trên, để đảm bảo sự thống nhất trong áp dụng quy định, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành việc xây dựng và ban hành Quyết định của UBND thành phố quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo trên địa bàn thành phố Đồng Nai 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 thành phố.

4. Nội dung chủ yếu:

Bố cục của Quyết định bao gồm 05 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Mức giảm tiền thuê lại đất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

Điều 5. Điều khoản thi hành.

Đính kèm Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ 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 trên địa bàn thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch UBND thành phố (báo cáo);
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Trang Thông tin điện tử Sở Tài chính (đăng tải).
- Lưu: VT, GCS.

(NTTHuong- D.Hương 04/11/2026).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Ngô Đức Thắng