



Hải Phòng, ngày 29 tháng 5 năm 2026

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý
ĐỐI VỚI DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH QUY ĐỊNH MỨC 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 HẢI PHÒNG**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã tổ chức lấy ý kiến đối với Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức 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 Hải Phòng.

Nội dung tổng hợp ý kiến như sau:

1. Đến ngày 29/5/2026, tổng số có 104 cơ quan, đơn vị đã gửi ý kiến tham gia/góp ý, phản biện xã hội bằng văn bản về nội dung Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức 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 Hải Phòng.

2. Kết quả cụ thể như sau:

- Cơ quan, đơn vị nhất trí với hồ sơ Dự thảo: 98/104 cơ quan, đơn vị.
- Cơ quan có ý kiến tham gia đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa: 06/104 cơ quan, đơn vị, địa phương, gồm: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, Ban Thường trực Ủy ban mặt trận Tổ quốc thành phố, UBND xã Hà Tây, UBND phường Thành Đông, UBND xã Lạc Phượng.

Cụ thể nội dung đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính tiếp thu, giải trình như sau:

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
(1) Về căn cứ pháp lý	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	Đề nghị bổ sung căn cứ pháp lý liên quan: Luật Đất đai; Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa; Luật Công nghệ cao; Các quy định về khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Lý do: Nội dung Quyết định điều chỉnh trực tiếp đến cơ chế giảm tiền thuế lại đất và đối tượng thụ hưởng chính sách.	Sở Tài chính không tiếp thu, do: Mục tiêu của Quyết định này là quy định về đối tượng, phạm vi và cơ chế giảm tiền thuế lại đất trong khu công nghiệp theo chính sách tại Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội. Việc xác định các đối tượng phù hợp sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 quy định chi tiết Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội quy định đối tượng thụ hưởng chính sách cũng không nêu các căn cứ pháp lý này.
(2) Về nội dung dự thảo Quyết định	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	Tại Điều 1: Đề nghị ghi thống nhất rõ “ <u>ký hợp đồng thuê đất</u> ” hay “ <u>thuế lại đất</u> ”; trường hợp điều chỉnh, gia hạn hợp đồng thì xử lý như thế nào.	- Nội dung này được biên soạn theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15, cụ thể: “ <i>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 thuế 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.. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức giảm tiền thuế lại đất quy định tại khoản này.</i> ” Tuy nhiên, theo ý kiến tham gia của một số đơn vị, Sở Tài chính chính lý toàn bộ cụm từ “ <u>thuế đất</u> ” thành “ <u>thuế lại đất</u> ” để đảm bảo thống nhất về cách hiểu. - Quy định trên cũng đã nêu rõ khoản hỗ trợ này chỉ được áp dụng trong vòng 05 năm đầu tiên kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư; không áp dụng đối với trường hợp điều chỉnh, gia hạn hợp đồng.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
(3) Về nội dung dự thảo Quyết định	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	Tại Khoản 1 Điều 2: Câu “Có quỹ đất dành cho doanh nghiệp quy định tại khoản 2 Điều này thuê lại đất...” biên tập chưa chặt chẽ, dễ hiểu nhầm. Đề nghị sửa thành: “Có quỹ đất để cho các doanh nghiệp quy định tại khoản 2 Điều này thuê lại theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”.	- Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý thành: “Chủ đầu tư dự án đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ, bao gồm..” - Điều chỉnh cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” thành “Ủy ban nhân dân thành phố” cho phù hợp với thực tiễn địa phương.
(4) Về nội dung dự thảo Quyết định	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	Tại Khoản 1 Điều 2: Câu “Đã được doanh nghiệp... thanh toán tiền thuê lại đất theo hợp đồng trong năm để nghị hoàn trả”, đề nghị làm rõ “hoàn trả” từ nguồn ngân sách nào; cơ quan nào thực hiện hoàn trả; trình tự, hồ sơ, thời gian giải quyết.	- Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý thành: “Chủ đầu tư dự án đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ, bao gồm..” - Về cơ quan thực hiện hoàn trả, trình tự thủ tục và hồ sơ, thời gian giải quyết đã được quy định cụ thể tại khoản 5, khoản 6 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026. Sở Tài chính không đưa vào dự thảo nội dung trình tự này.
(5) Về nội dung dự thảo Quyết định	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	Tại Khoản 1 Điều 2: Cụm từ “...thuộc loại hình kinh tế tư nhân theo quy định của pháp luật về thống kê”, đề nghị rà soát lại thuật ngữ chuyên ngành để tránh khó xác định đối tượng áp dụng.	Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý thành: “Các doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ, bao gồm..”

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
(6) Về nội dung dự thảo Quyết định	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	- Tại Điều 5: + Nhiều cơ quan phối hợp nhưng chưa phân công rõ cơ quan chủ trì; cơ quan thẩm định; cơ quan cấp kinh phí; trách nhiệm kiểm tra, thanh tra. Đề nghị giao nhiệm vụ cụ thể. + Câu “..thực hiện việc hoàn trả tiền thuê đất (nếu có)”, chưa rõ trường hợp nào “nếu có”; nguồn kinh phí hoàn trả; hình thức hoàn trả trực tiếp hay khấu trừ. Đề nghị bổ sung quy định chi tiết hơn.	Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 1 Điều 5 dự thảo như sau: “Sở Tài chính chủ trì, phối hợp cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Thuế thành phố Hải Phòng, các Sở: Công thương, Khoa học và công nghệ cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện thủ tục 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 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ và quy định tại Quyết định này.”
(7) Về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo	Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam – TP Hải Phòng	- Tại Khoản 2 Điều 4 có ghi “thay thế”, đề nghị sửa thành: “thay thế”. - Đề nghị rà soát thống nhất cách viết một số cụm từ “vườn ươm công nghệ”; “thuê đất” và “thuê lại đất”; “doanh nghiệp nhỏ và vừa”; một số cụm từ chuyển dòng chưa hợp lý, ngắt câu khó theo dõi.	Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo.
Về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 dự thảo Quyết định sử dụng ký hiệu “-” để thể hiện các ý trong một khoản. Đề nghị bổ cục lại, thực hiện đánh số thứ tự các khoản, điểm theo quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025.	Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo.

CHÍNH SÁCH HOẠC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
(1) Về nội dung dự thảo Quyết định	Sở Tư pháp	Điều 2 dự thảo quy định về đối tượng áp dụng của văn bản nhưng chỉ quy định về đối tượng thụ hưởng chính sách gồm đối tượng và điều kiện được hoàn trả khoản hỗ trợ đã giảm tiền thuê đất cho các đối tượng hỗ trợ (khoản 1), đối tượng hỗ trợ (khoản 2); chưa có các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện nội dung này là chưa đầy đủ. Đề nghị bổ sung cho đầy đủ.	Sở Tài chính tiếp thu, bổ sung khoản 3 Điều 2 như sau: “3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thủ tục 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 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ.”
(2) Về nội dung dự thảo Quyết định	Sở Tư pháp	- Tại khoản 1 Điều 3 đề nghị chỉnh lý thành: “Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP được giảm 100% tiền thuê lại đất...” - Tại khoản 2 Điều 3 đang quy định: “thông tin về đơn giá cho thuê cao hơn giá tại Bảng giá đất thì mức giảm tiền thuê lại đất không vượt quá số tiền phải nộp tính theo đơn giá tại Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân thành phố tại thời điểm ký hợp đồng” là chưa thống nhất với quy định tại khoản 1 Điều 3 dự thảo. Đồng thời, theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì thẩm quyền ban hành Bảng giá đất là thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố. Đề nghị chỉnh lý.	Sở Tài chính tiếp thu các ý kiến của Sở Tư pháp đối với nội dung Điều 3 dự thảo Quyết định; thực hiện chỉnh lý lại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 dự thảo theo hướng góp thành một điều khoản duy nhất, như sau: “Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ được giảm 100% 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 nhưng không vượt quá số tiền phải nộp tính theo đơn giá tại Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân thành phố quy định tại thời điểm ký hợp đồng.”

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
(3) Về nội dung dự thảo Quyết định	Sở Tư pháp	- Tại khoản 1 Điều 4 dự thảo: Đề nghị đảm bảo thời gian có hiệu lực của văn bản “không sớm hơn 10 ngày kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành đối với văn bản quy phạm pháp luật của chính quyền địa phương”. - Tại khoản 2 Điều 4 dự thảo: “Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế”. Tuy nhiên, dự thảo không dẫn chiếu đến văn bản quy phạm pháp luật khác. Do đó, đề nghị bỏ. - Về nơi nhận: Đề nghị sửa “Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp” thành “Cục kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp” cho chính xác.	Sở Tài chính tiếp thu, chỉnh lý lại Điều 4 theo ý kiến của Sở Tư pháp như sau: - Tại khoản 1 Điều 4: Chỉnh lý thành “<i>Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2026.</i>” (đảm bảo không sớm hơn 10 ngày kể từ ngày ký ban hành). - Tại khoản 2 Điều 4: Bỏ nội dung cũ, chỉnh lý thành “<i>Trường hợp các doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ đã ký Hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì không được áp dụng khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất tại Quyết định này.</i>” - Về nơi nhận: Chỉnh lý thành “<i>Cục kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp</i>”.
(4) Về trình tự, thủ tục	Sở Tư pháp	Hồ sơ gửi kèm theo Công văn số 4059/STC-QLG ngày 11/5/2026 chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP. Đề nghị Sở Tài chính bổ sung đầy đủ các tài liệu để tổ chức việc lấy ý kiến, nhất là các tài liệu gửi đăng công thông tin điện tử thành phố theo đúng quy định trước khi gửi Sở Tư pháp thẩm định.	Trong quá trình lấy ý kiến tham gia và đăng tải trên công thông tin điện tử thành phố, Sở Tài chính đã phát hành bản chuẩn của Công văn số 4059/STC-QLG ngày 04/11/2025 trong đó gửi đầy đủ các hồ sơ, tài liệu gồm: Bản thuyết minh nội dung dự thảo; Báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo văn bản theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn của Sở Tư pháp tại Công văn số 918/STP-XDVB ngày 05/3/2026.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Về nội dung dự thảo Quyết định	UBND xã Hà Tây	Nội dung dự thảo Quyết định đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung quy định về việc thu hồi khoản hỗ trợ nếu doanh nghiệp được hỗ trợ vì phạm pháp luật đất đai hoặc chuyển nhượng dự án cho đối tượng không thuộc diện ưu tiên cho phù hợp với khoản 8 Điều 5 Nghị định 20/2026/NĐ-CP.	Sở Tài chính không tiếp thu do nội dung này đã được quy định cụ thể tại khoản 8 Điều 5 Nghị định 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026, đồng thời nội dung này không thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân thành phố quy định.
Về nội dung dự thảo Quyết định	UBND phường Thành Đông	Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung cơ chế kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện dự án; điều kiện tiếp tục được hưởng chính sách hỗ trợ và biện pháp xử lý đối với trường hợp doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích hoặc không đảm bảo tiến độ cam kết	Sở Tài chính không tiếp thu do nội dung này đã được quy định cụ thể tại khoản 8 Điều 5 Nghị định 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026, đồng thời nội dung này không thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân thành phố quy định.
(1) Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng (Điều 1 và Điều 2)	UBND xã Lạc Phượng	- Tại Điều 1: Đề nghị thống nhất sử dụng cụm từ “hợp đồng thuê lại đất” thay cho “hợp đồng thuê đất” để phù hợp với tên chính sách “giảm tiền thuê lại đất” và cơ chế hoàn trả khoản hỗ trợ đã giảm tiền thuê lại đất. - Tại Điều 2: Đề nghị làm rõ chủ đầu tư dự án đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ là đối tượng được hoàn trả khoản hỗ trợ đã giảm tiền thuê lại đất khi đáp ứng điều kiện theo quy định; còn doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp	* Sở Tài chính tiếp thu, giải trình như sau: - Tại Điều 1: Sở Tài chính đã biên soạn <i>Phạm vi điều chỉnh</i> của dự thảo Quyết định cơ bản bám sát quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 và Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP. Tuy nhiên, theo ý kiến tham gia của một số đơn vị, Sở Tài chính chỉnh lý toàn bộ cụm từ “ <i>thuê đất</i> ” thành “ <i>thuế lại đất</i> ” để thống nhất về cách hiểu. - Tại Điều 2: Về <i>Đối tượng áp dụng</i> của dự thảo Quyết định bao gồm cả chủ đầu tư Khu công nghiệp đáp ứng đầy đủ điều kiện tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP là đối tượng được hoàn trả, các doanh nghiệp thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP là đối

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo là đối tượng được hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất. - Đề nghị chính cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” thành “Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng” hoặc “Ủy ban nhân dân thành phố”	tương được hỗ trợ; ngoài ra còn có các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan đến thủ tục hoàn trả khoản tiền hỗ trợ theo quy định (Sở Tài chính đã tiếp thu và bổ sung vào dự thảo Quyết định theo ý kiến của Sở Tư pháp). - Sở Tài chính đã điều chỉnh cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” thành “Ủy ban nhân dân thành phố”
(2) Về mức giảm tiền thuê lại đất (khoản 1 Điều 3)	UBND xã Lạc Phượng	- Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thuyết minh, đánh giá tác động cụ thể đối với việc lựa chọn mức giảm 100%, trong đó cần làm rõ: cơ sở lựa chọn mức giảm 100% so với mức tối thiểu 30% theo Nghị quyết số 198/2025/QH15. - Đề nghị bổ sung phương án xử lý đối với trường hợp hợp đồng thuê lại đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê, trả tiền hàng năm hoặc hợp đồng ghi gộp tiền thuê lại đất với tiền thuê hạ tầng, phí quản lý, phí dịch vụ và các khoản thu khác để tránh phát sinh vướng mắc khi xác định số tiền được giảm, số tiền đề nghị hoàn trả.	* Sở Tài chính giải trình như sau: - Nội dung thuyết minh, đánh giá tác động chính sách và cơ sở lựa chọn mức giảm 100% đã được Sở Tài chính làm rõ tại Tờ trình báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố. - Đối với phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quyết định, Sở Tài chính chỉ xây dựng quy định về mức giảm tiền thuê lại đất theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15; còn những nội dung xử lý chi tiết sẽ được Sở Tài chính căn cứ vào hồ sơ cụ thể của từng chủ đầu tư khu công nghiệp cung cấp khi thực hiện thẩm định theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.
(3) Về khoản tiền làm căn cứ giảm, hoàn trả (khoản 2 Điều 3)	UBND xã Lạc Phượng	- Đề nghị rà soát, làm rõ cơ sở pháp lý đối với khoản 2 Điều 3 dự thảo quy định “trường hợp đơn giá cho thuê cao hơn giá tại Bảng giá đất thì mức giảm tiền thuê lại đất không vượt quá số tiền phải nộp tính theo đơn giá tại Bảng giá đất..” do “tiền thuê lại đất” là khoản tiền phát sinh giữa doanh nghiệp được hỗ trợ với chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng, trong khi Bảng giá đất là	* Sở Tài chính giải trình như sau: - Đối với nội dung khoản 2 Điều 3 dự thảo, Sở Tài chính đã tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp và chỉnh lý thành một điều khoản duy nhất để đảm bảo phù hợp, cụ thể như sau: “Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ được giảm 100% tiền thuê lại đất trong vòng 05 năm đầu kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		căn cứ quản lý nhà nước về giá đất. - Đề nghị nghiên cứu, chỉnh lý theo hướng: khoản tiền thuê lại đất làm căn cứ xác định mức giảm, hoàn trả là khoản tiền thuê lại đất được ghi trong hợp đồng thuê lại đất giữa chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng và doanh nghiệp được hỗ trợ; không bao gồm tiền thuê hạ tầng, phí quản lý, phí dịch vụ, thuế giá trị gia tăng và các khoản thu khác. Trường hợp hợp đồng không tách riêng khoản tiền thuê lại đất với các khoản thu khác thì chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu làm rõ cơ cấu đơn giá để cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định.	chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, vườn ươm công nghệ nhưng không vượt quá số tiền phải nộp tính theo đơn giá tại Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân thành phố quy định tại thời điểm ký hợp đồng.” - Đề có căn cứ đánh giá tác động chính sách và lập luận cơ sở đề xuất mức hỗ trợ tiền thuê lại đất là 100%: Sở Tài chính đã đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cung cấp thông tin về đơn giá cho thuê đất của các chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN đối với các doanh nghiệp thứ cấp trong KCN. Theo nội dung rà soát của Ban Quản lý, hầu hết các chủ đầu tư trong KCN đều ký Hợp đồng thuê với nhà đầu tư thứ cấp theo hai loại giá thuê: (i) Giá thuê đất (không bao gồm tiền thuê CSHT, chi phí quản lý, bảo trì bảo dưỡng và dịch vụ khác); (ii) Giá thuê có CSHT và các loại chi phí quản lý, bảo trì, bảo dưỡng.. Đối với đơn giá thuê đất, hầu hết chủ đầu tư đều cho thuê bằng với đơn giá tại Bảng giá đất do thành phố quy định. Do vậy, Sở Tài chính đã đề xuất quy định mức giảm tiền thuê lại đất “không được vượt quá đơn giá tính theo bảng giá đất” nhằm đảm bảo khả năng cân đối ngân sách và kiểm soát, phòng ngừa việc lợi dụng chính sách. Đối với nội dung “Trường hợp hợp đồng không tách riêng khoản tiền thuê lại đất với các khoản thu khác thì chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu làm rõ cơ cấu đơn giá để cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định”: Sở Tài chính sẽ thực hiện xem xét, thẩm định đối với từng trường hợp cụ thể sau khi chủ đầu tư cung cấp hồ sơ theo quy định; nội dung này không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/THAM VẤN/PHẢN BIỆN	NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
(4) Về đối tượng, điều kiện áp dụng	UBND xã Lạc Phượng	Đề nghị thống nhất thuật ngữ trong toàn bộ dự thảo Quyết định theo hướng sử dụng cụm từ “doanh nghiệp nhỏ và vừa” theo đúng tên gọi tại Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa; không sử dụng cụm từ “doanh nghiệp vừa và nhỏ”.	Sở Tài chính đã tiếp thu, chỉnh lý.
(5) Về trình tự, thủ tục	UBND xã Lạc Phượng	Đề nghị dự thảo Quyết định không quy định thêm thành phần hồ sơ, quy trình, thời hạn hoặc điều kiện ngoài quy định của Nghị định số 20/2026/NĐ-CP, trừ trường hợp thật sự cần thiết và có căn cứ pháp lý rõ ràng.	Dự thảo Quyết định không quy định nội dung này.
(6) Về trách nhiệm tổ chức thực hiện	UBND xã Lạc Phượng	Đề nghị chỉnh lý Điều 5 dự thảo Quyết định theo hướng phân định rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp và phạm vi trách nhiệm của từng cơ quan trong tổ chức thực hiện.	Sở Tài chính đã tiếp thu, chỉnh lý.
(7) Một số ý kiến khác	UBND xã Lạc Phượng	Đề nghị rà soát, chỉnh lý một số nội dung về thể thức, kỹ thuật trình bày và tính thống nhất của hồ sơ.	Sở Tài chính đã tiếp thu, chỉnh lý.