

Số: /BC-STP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2023

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**Dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Kính gửi: Sở Tài chính

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 6826/STC-GCS ngày 06/11/2023 về việc thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chức năng thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 121 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung). Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

### **I. Hồ sơ thẩm định**

Hồ sơ dự thảo gửi thẩm định bao gồm:

1. Dự thảo: Tờ trình; Nghị quyết.
2. Bảng tổng hợp, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương.
3. Văn bản số 744/HĐND-VP ngày 06/11/2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất đề nghị xây dựng Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo trình tự, thủ tục rút gọn.

### **II. Nội dung thẩm định**

#### **1. Sự cần thiết ban hành; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết**

Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành trên cơ sở các văn bản quy phạm pháp luật: Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân năm 2004; Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định

hướng dẫn Luật; Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, Thông tư số 135/2008/TT-BTC. Tuy nhiên, đến nay các Luật, Nghị định hướng dẫn Luật làm căn cứ ban hành Nghị quyết nêu trên đã hết hiệu lực thi hành và được thay thế bởi các Luật, Nghị định mới.

Tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ 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 (sửa đổi Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP) và khoản 3 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC quy định Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân. Như vậy, đã thu hẹp đối tượng và phạm vi thực hiện miễn, giảm; không còn miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 143 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định “*Bãi bỏ toàn bộ văn bản được áp dụng trong trường hợp đối tượng điều chỉnh của văn bản không còn hoặc toàn bộ quy định của văn bản trái, chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ để rà soát hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội mà không cần thiết ban hành văn bản để thay thế*”.

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) quy định: “*Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ bằng văn bản của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền. Văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản khác phải xác định rõ tên văn bản, phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm của văn bản bị sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành*”, việc Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là phù hợp về thẩm quyền theo quy định.

## **2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo quyết định với hệ thống pháp luật**

Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 3, 4 Điều 146 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung), việc Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị Quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo trình tự rút gọn là phù hợp về thẩm

quyền theo quy định pháp luật.

### **3. Sự phù hợp về nội dung dự thảo theo quy định pháp luật**

#### **3.1. Đối với dự thảo Nghị quyết**

a) Đề nghị trình bày đảm bảo theo mẫu số 42 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể, đề nghị chỉnh sửa Điều 1 như sau:

#### **“Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết**

Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.”.

b) Đề phù hợp hơn đề nghị tổng hợp Điều 4 vào Điều 3. Đồng thời, bổ cục cụm từ “Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng.....năm 2023” ngay phía trên cụm từ “Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khoá X, kỳ họp thứ....”.

c) Tại khoản 1 Điều 4 quy định đối với các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND thì tiếp tục thực hiện đến hết thời gian sử dụng đất còn lại của dự án: Qua rà soát biểu tổng hợp kết quả thực hiện chính sách ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với lĩnh vực xã hội hóa ban hành kèm theo báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND thì thời hạn sử dụng đất các dự án trong khoảng từ năm 2044 đến năm 2064 tương đương với thời hạn sử dụng đất còn lại từ khoảng 21 năm đến 41 năm. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND quy định trường hợp lựa chọn hình thức giao đất thì được giảm với tỷ lệ % tiền sử dụng đất cụ thể, nếu lựa chọn hình thức thuê đất thì được miễn tiền thuê đất khoảng từ 11 năm đầu đến 17 năm đầu. Như vậy, trường hợp quy định các cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa đang được hưởng chính sách miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND thì tiếp tục thực hiện đến hết thời gian sử dụng đất còn lại của dự án là không phù hợp. Đề nghị có giải trình cụ thể nội dung này. Trường hợp ngược lại, xem xét quy định đối với các cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa đang được hưởng chính sách miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND thì tiếp tục được hưởng mức miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được chấp thuận.

d) Tại phần nơi nhận, đề nghị thay cụm từ “Văn phòng: Đoàn ĐBQH tỉnh, HĐND tỉnh” bằng cụm từ “Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh”.

#### **3.2. Đối với dự thảo Tờ trình**

Đề nghị đơn vị nghiên cứu, thực hiện theo mẫu số 03 phụ lục V kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung

một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật để điều chỉnh nội dung và hình thức trình bày cho phù hợp cụ thể:

a) Tên của Tờ trình: Thay cụm từ “Đề nghị ban hành” thành “Dự thảo”.

b) Tại nội dung mở đầu, đề nghị trình bày ngắn gọn như sau:

“Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020), Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:”

b) Về sự cần thiết ban hành: Dự thảo Nghị quyết được xây dựng bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND, do đó để đầy đủ hơn cơ quan soạn thảo nên đánh giá thêm về kết quả thực hiện Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND đến nay như thế nào, có phát sinh khó khăn hay vướng mắc trong quá trình thực hiện hay không? Đề đề xuất ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND.

c) Tại khoản 2 mục II, đề nghị chỉnh sửa tiêu đề như sau: “**Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết**”.

d) Tại Mục III về quá trình xây dựng Nghị quyết, do tính chất và nội dung dự thảo thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo trình bày ngắn gọn, cụ thể quá trình Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, tổ chức xây dựng dự thảo từ khi trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết đến khi tổng hợp ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết.

đ) Tại mục IV

- Tại khoản 1, đề nghị cơ quan soạn thảo đảm bảo tính thống nhất với dự thảo Nghị quyết.

- Tại tiêu đề khoản 2, đề nghị bổ sung cụm từ “**dự thảo**” ngay trước cụm từ “**Nghị quyết**”. Đồng thời, đề nghị bổ sung nội dung chuyên tiếp.

e) Phần tài liệu đính kèm: đề nghị thay cụm từ “Đính kèm” bằng cụm từ “*Xin gửi kèm theo:*”. Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung).

g) Trên cơ sở ý kiến thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, rà soát hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình đảm bảo thống nhất, phù hợp theo đúng quy định.

### III. Kết luận

Trên cơ sở ý kiến thẩm định, Sở Tư pháp kết luận như sau:

1. Dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đáp ứng đủ nội dung của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung), đủ điều kiện tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

2. Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài chính rà soát nội dung dự thảo theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp trước khi tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh. Đối với ý kiến không tiếp thu, đề nghị có báo cáo giải trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Trên đây là Báo cáo thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 80/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDPBPL.  
(Phúc- TĐ)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phan Quang Tuấn**