

Số:../2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày.....tháng.....năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành nguyên tắc, tiêu chí, định mức, hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện chính sách hỗ trợ tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15);

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;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An về chính sách hỗ trợ tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An tại Tờ trình số..... /TTr-UBND ngày ... tháng... năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định nguyên tắc, tiêu chí, định mức, hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện chính sách hỗ trợ tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định nguyên tắc, tiêu chí, định mức, hồ sơ, trình tự, thủ tục hỗ trợ và việc xác định diện tích đất đã đầu tư hạ tầng đầu tư hạ tầng của khu công nghiệp dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê lại; mức giảm tiền thuê lại đất theo quy định tại 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 và Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An về chính sách hỗ trợ tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.
2. Các doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê lại đất của Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An.
3. Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc, tiêu chí, định mức hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

1. Nguyên tắc hỗ trợ
 - a) Đảm bảo công bằng giữa các nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
 - b) Diện tích được hỗ trợ:
 - Mỗi khu công nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật đầu tư phải dành tối thiểu 5% diện tích đất khu công nghiệp cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê lại tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
 - Trường hợp phần diện tích đất đã được bố trí theo quy định tại khoản này thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 thì vẫn được tính vào tỷ lệ 5% tổng diện tích đất khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
 - c) Việc xác định mức hỗ trợ căn cứ vào chi phí đầu tư xây dựng thực tế của mỗi dự án nhưng đảm bảo không cao hơn chi phí đầu tư xây dựng theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.
 - d) Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ công trình hoặc theo từng giai đoạn (đối với dự án có phân kỳ đầu tư), Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp phải nộp hồ sơ hưởng chính sách hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 của Quyết định này.
2. Tiêu chí hỗ trợ
 - a) Khu công nghiệp đã được chấp thuận chủ trương đầu tư/cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật.
 - b) Khu công nghiệp đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật.
 - c) Căn cứ diện tích đất khu công nghiệp theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để tính diện tích đất được hỗ trợ.
3. Định mức hỗ trợ

a) Căn cứ chi phí đầu tư xây dựng thực tế của từng dự án và diện tích đất đã đầu tư hạ tầng phải dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê lại, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định mức hỗ trợ đối với từng dự án.

b) Mức hỗ trợ tối đa cho các Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp không quá 5% diện tích đất đã đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (bao gồm: công trình kết cấu hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và thông tin liên lạc).

c) Diện tích hỗ trợ đối với từng khu công nghiệp sẽ được UBND tỉnh quyết định theo từng hồ sơ đề nghị hỗ trợ.

Điều 4. Hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất

a) 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 đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm các chi phí quản lý) 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.

b) Căn cứ giá thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm các chi phí quản lý) trong hợp đồng thuê lại đất để xác định mức giảm tiền thuê lại đất nhưng đảm bảo không cao hơn khung giá cho thuê lại đất và các loại phí sử dụng hạ tầng mà Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đã đăng ký với Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

c) Khoản hỗ trợ tiền thuê lại đất này được Nhà nước hoàn trả cho Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của Chính phủ.

Điều 5. Hồ sơ, trình tự, thủ tục

1. Hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị hỗ trợ đầu tư (mẫu kèm theo).
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) (Bản sao).
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ các hạng mục công trình dự án hoặc Biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, công trình theo phân kỳ đầu tư và Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, công trình xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) (Bản sao có chứng thực).
- Bản quyết toán khối lượng công trình, hồ sơ hoàn công (các chứng chỉ chất lượng, nhật ký thi công, giám sát thi công, bản vẽ hoàn công, quyết định phê duyệt quyết toán các hạng mục giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và thông tin liên lạc) (Bản sao có chứng thực).

b) Trình tự, thủ tục

- Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày hoàn thành đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài chính tiến hành rà soát, kiểm tra tính pháp lý và sự phù hợp của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định, Sở Tài chính có văn bản yêu cầu Chủ đầu tư bổ sung, làm rõ.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu cần thiết).

- Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến gửi văn bản trả lời về Sở Tài chính.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ ý kiến của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định hỗ trợ kinh phí.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định hỗ trợ kinh phí.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính cấp kinh phí hỗ trợ đầu tư.

c) Cách thức nộp hồ sơ: Tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

d) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Tài chính Nghệ An.

2. Hoàn trả giảm tiền thuê lại đất

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 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.

Điều 6. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, tham mưu bố trí nguồn kinh phí thực hiện các chính sách, thẩm tra, tham mưu UBND tỉnh quyết định mức hỗ trợ đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, mức giảm tiền thuê lại đất theo quy định tại

Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Quyết định này và theo quy định của pháp luật.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam phối hợp Sở Tài chính để xác định phần diện tích đất được hưởng chính sách hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, Sở Xây dựng phối hợp Sở Tài chính xác định chi phí đầu tư xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng để tính mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này.

4. Giao Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Công thương phối hợp Sở Tài chính xác định đối tượng các doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được miễn giảm tiền thuê lại đất theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

5. Cổng Thông tin điện tử của tỉnh có trách nhiệm công bố công khai thông tin trên cổng thông tin, trang tin điện tử của tỉnh các nội dung quy định tại Quyết định này.

6. Các Sở, ngành liên quan phối hợp thực hiện chính sách, đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày....tháng... năm 2026.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Các Bộ: Tài chính, Tư pháp (Cục KTVB&TDTHPL) (để b/c);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban, Tổ đại biểu, đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh;
- Liên đoàn Thương mại và công nghiệp Việt Nam chi nhánh Nghệ An - Hà Tĩnh - Quảng Trị;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Website: <http://dbndnghean.vn>;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**