

TÀI LIỆU GIỚI THIỆU
CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP VÀ NHÀ ĐẦU TƯ DỰ
ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN
ĐỊA BÀN TỈNH LÀO CAI

Phần thứ nhất. NGUYÊN TẮC CHUNG VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Nguyên tắc ưu đãi. Theo khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp: cụm công nghiệp là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư. Theo khoản 2 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, việc áp dụng các ưu đãi đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về thuế, pháp luật về tín dụng và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp pháp luật quy định các mức ưu đãi khác nhau thì áp dụng mức ưu đãi cao nhất.

2. Về địa bàn ưu đãi tại tỉnh Lào Cai. Theo Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của UBND tỉnh Lào Cai (căn cứ Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư tại Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ), toàn tỉnh có 87 xã, phường và Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 08 xã, phường thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. Khu công nghiệp, cụm công nghiệp và khu chế xuất trên địa bàn tỉnh là địa bàn ưu đãi đầu tư, được hưởng ưu đãi đầu tư áp dụng đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. Trường hợp cụm công nghiệp đặt tại xã thuộc địa bàn đặc biệt khó khăn thì dự án được áp dụng mức ưu đãi theo địa bàn đặc biệt khó khăn (mức cao nhất theo khoản 2 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP).

3. Hệ thống văn bản áp dụng chủ yếu: Luật Đầu tư năm 2025 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ; Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Nghị định số 139/2025/NĐ-CP về phân định thẩm quyền; Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025 (hiệu lực từ 01/10/2025, áp dụng từ kỳ tính thuế năm 2025) và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025; Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số

291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025), Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 và Nghị định số 134/2016/NĐ-CP (sửa đổi tại Nghị định số 18/2021/NĐ-CP); Nghị định số 78/2023/NĐ-CP ngày 07/11/2023 về tín dụng đầu tư của Nhà nước; Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh về Bảng giá đất; Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 29/10/2024, Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 về tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất; Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Phần thứ hai. ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP

1. Về ngành, nghề ưu đãi. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (sửa đổi tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP). Đây là căn cứ để hưởng đồng thời các ưu đãi về đất đai, thuế nhập khẩu và tín dụng ở mức cao.

2. Về tiền thuê đất. Theo khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất. Theo khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, sau thời gian xây dựng cơ bản, dự án thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất 11 năm; trường hợp dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn được miễn 15 năm; mức miễn cao hơn áp dụng theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đối với dự án tại địa bàn đặc biệt khó khăn. Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất hằng năm tại các khu, cụm công nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Lào Cai chỉ là 0,8% (mức thấp nhất) theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND và Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND.

3. Về thuế thu nhập doanh nghiệp. Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo địa bàn được xác định theo Điều 12, Điều 13, Điều 14 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP, căn cứ vào xã, phường nơi thực hiện dự án. Trường hợp dự án hạ tầng cụm công nghiệp thực hiện tại xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm, miễn thuế tối đa 04 năm và giảm 50% số

thuế phải nộp tối đa 09 năm tiếp theo (khoản 1 Điều 13, Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). Trường hợp tại xã thuộc địa bàn khó khăn: áp dụng thuế suất 17% trong 10 năm, miễn thuế tối đa 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa 04 năm tiếp theo (khoản 4 Điều 13, Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). Lưu ý: theo khoản 3 Điều 18 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP, kể từ ngày 01/10/2025 việc tọa lạc trong khu, cụm công nghiệp không còn tự động là căn cứ hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo địa bàn; ưu đãi được xác định theo danh mục địa bàn của pháp luật đầu tư đối với xã, phường nơi đặt cụm công nghiệp. Tại tỉnh Lào Cai, đa số các cụm công nghiệp nằm tại các xã thuộc địa bàn đặc biệt khó khăn hoặc khó khăn nên nhà đầu tư vẫn được hưởng các mức ưu đãi nêu trên.

4. Về thuế nhập khẩu. Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 và Nghị định số 134/2016/NĐ-CP (sửa đổi tại Nghị định số 18/2021/NĐ-CP).

5. Về hỗ trợ trực tiếp từ ngân sách nhà nước. Theo Điều 26 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP: ngân sách địa phương cân đối hỗ trợ đầu tư, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài cụm công nghiệp, ưu tiên công trình hạ tầng bảo vệ môi trường và công trình hạ tầng kỹ thuật chung thiết yếu tại địa bàn khó khăn, đặc biệt khó khăn. Nhà nước hỗ trợ không quá 30% tổng mức vốn đầu tư của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; kinh phí hỗ trợ không tính vào tổng mức đầu tư của dự án để tính giá cho thuê lại đất, giá sử dụng hạ tầng đối với các dự án đầu tư trong cụm công nghiệp. UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh quyết định hoặc quyết định theo thẩm quyền việc hỗ trợ cụ thể.

6. Về tín dụng đầu tư của Nhà nước. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu, cụm công nghiệp và dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn thuộc Danh mục các dự án được vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo Nghị định số 78/2023/NĐ-CP ngày 07/11/2023 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 312/2025/NĐ-CP).

7. Về thủ tục đầu tư. Theo khoản 1 Điều 24 Luật Đầu tư năm 2025, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện đồng thời trong quá trình thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (Hội

đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư theo thang điểm 100) và Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh, giúp rút ngắn đáng kể thời gian tiếp cận dự án.

Phần thứ ba. ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP (NHÀ ĐẦU TƯ THỨ CẤP)

1. Về địa bàn ưu đãi. Dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được hưởng ưu đãi đầu tư theo địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của UBND tỉnh). Trường hợp cụm công nghiệp đặt tại xã thuộc địa bàn đặc biệt khó khăn thì được áp dụng mức ưu đãi của địa bàn đặc biệt khó khăn. Ngoài ra, nếu dự án đồng thời thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc đặc biệt ưu đãi đầu tư (42 ngành, nghề đặc biệt ưu đãi và 73 ngành, nghề ưu đãi theo Luật Đầu tư năm 2025 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP sửa đổi tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP) thì áp dụng mức ưu đãi cao nhất.

2. Về thuế thu nhập doanh nghiệp. Áp dụng theo Điều 12, Điều 13, Điều 14 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP, xác định theo xã, phường nơi đặt cụm công nghiệp: tại địa bàn đặc biệt khó khăn được hưởng thuế suất 10% trong 15 năm, miễn thuế tối đa 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp tối đa 09 năm tiếp theo; tại địa bàn khó khăn được hưởng thuế suất 17% trong 10 năm, miễn thuế tối đa 02 năm, giảm 50% số thuế phải nộp tối đa 04 năm tiếp theo. Doanh nghiệp còn được xét miễn, giảm thuế trong các trường hợp sử dụng nhiều lao động nữ, lao động là người dân tộc thiểu số và các trường hợp khác theo Luật số 67/2025/QH15.

3. Về tiền thuê đất, đơn giá thuê đất. Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tối đa không quá 03 năm (khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP). Sau thời gian xây dựng cơ bản, theo khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: miễn 07 năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn khó khăn; miễn 11 năm đối với dự án tại địa bàn đặc biệt khó khăn, dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư tại địa bàn khó khăn; miễn 15 năm đối với dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư tại địa bàn đặc biệt khó khăn hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư tại địa bàn khó khăn. Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất hằng năm tại các khu, cụm công nghiệp chỉ là 0,8% (Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND và Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND); giá đất tính tiền thuê đất tại các cụm công nghiệp theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND của

HĐND tỉnh hiện ở mức thấp, phổ biến từ 60.000 đồng/m² đến 580.000 đồng/m² tùy vị trí.

4. Về thuế nhập khẩu. Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư (khoản 11 Điều 16 Luật số 107/2016/QH13). Đối với dự án thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc thực hiện tại địa bàn đặc biệt khó khăn: miễn thuế nhập khẩu trong thời hạn 05 năm kể từ khi bắt đầu sản xuất đối với nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để sản xuất (khoản 13 Điều 16 Luật số 107/2016/QH13; Nghị định số 134/2016/NĐ-CP).

5. Về lợi thế hạ tầng và chi phí. Nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất đã có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (giao thông nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải tập trung), không phải tự thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng. Phần kinh phí ngân sách nhà nước hỗ trợ chủ đầu tư hạ tầng không được tính vào giá cho thuê lại đất, giá sử dụng hạ tầng (Điều 26 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP), bảo đảm chi phí thuê hạ tầng hợp lý.

6. Về hỗ trợ di dời. Cơ sở sản xuất trong làng nghề, khu dân cư di dời vào cụm công nghiệp được hỗ trợ kinh phí di dời, tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt máy móc, thiết bị theo Điều 27 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và quy định của UBND tỉnh.

7. Về thủ tục tiếp nhận dự án. Việc tiếp nhận dự án đầu tư vào cụm công nghiệp thực hiện theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND. Hồ sơ, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư (đối với dự án thuộc diện) thực hiện theo Điều 23, Điều 24, Điều 25 Luật Đầu tư năm 2025 và Điều 31, Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo Điều 26, Điều 27 Luật Đầu tư năm 2025 và Điều 36, Điều 38, Điều 39 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

Phần thứ tư. BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ VÀ ĐẦU MỐI HƯỚNG DẪN

1. Bảo đảm ưu đãi đầu tư. Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu tài sản, vốn đầu tư, thu nhập và các quyền, lợi ích hợp pháp khác của nhà đầu tư. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi nhà đầu tư đang được hưởng thì nhà đầu tư được tiếp tục áp dụng ưu đãi theo

quy định cũ cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án theo quy định về bảo đảm đầu tư của Luật Đầu tư năm 2025.

2. Lưu ý áp dụng. Mức ưu đãi cụ thể của từng dự án được xác định theo hồ sơ dự án, địa điểm thực hiện, ngành nghề đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và kết quả xác định của cơ quan có thẩm quyền (cơ quan thuế, cơ quan quản lý đất đai). Nhà đầu tư cần đối chiếu vị trí cụm công nghiệp với danh mục địa bàn tại Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của UBND tỉnh và Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (sửa đổi tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP) để xác định đúng mức ưu đãi.

3. Đầu mối hướng dẫn. Sở Công Thương tỉnh Lào Cai là cơ quan đầu mối tham mưu quản lý nhà nước về cụm công nghiệp (Điều 33 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP). Địa chỉ: số 165, đường Lý Thường Kiệt, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai; điện thoại: 02163.857.863. Cơ quan đăng ký đầu tư đối với dự án ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế: Sở Tài chính tỉnh Lào Cai, số 1179 + 1183 đường Yên Ninh, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai; điện thoại: 02163.852.442.