

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HẢI DƯƠNG

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /2024/NQ-HĐND Hải Dương, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư đồng thời đáp ứng điều kiện loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa hoặc dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Hải Dương

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày ...tháng....năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư đồng thời đáp ứng điều kiện loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa hoặc dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Báo cáo thẩm tra số ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế và Ngân sách - Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương mà đáp ứng một trong hai điều kiện:

1. Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định (*sau đây gọi tắt là dự án đầu tư xã hội hóa*).
2. Dự án phi lợi nhuận.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư, cho thuê đất và miễn tiền thuê đất cho theo quy định của Nghị quyết này.
2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

Điều 3. Điều kiện để được hưởng chế độ ưu đãi

Để được áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo Nghị quyết này, dự án quy định tại Điều 1 phải bảo đảm các điều kiện sau:

1. Phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Dự án triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Phương án 1 (*mức ưu đãi tối đa theo quy định tại Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP*):

Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (*tối đa 50 năm*) đối với các dự án quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

Phương án 2 (*mức ưu đãi khác nhau tùy theo loại hình dự án, hiện trạng và địa điểm khu đất thực hiện dự án*):

1. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (*tối đa 50 năm*) đối với:
 - a) Các dự án phi lợi nhuận.

b) Một số loại hình dự án đầu tư xã hội hóa theo Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

c) Các dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện trên khu đất chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng.

2. Đối với các dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện trên khu đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng (*trừ các dự án quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này*):

a) Miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản đối với các dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện trên địa bàn thành phố Hải Dương, thành phố Chí Linh và thị xã Kinh Môn.

b) Miễn tiền thuê đất 15 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản đối với các dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện trên địa bàn các huyện còn lại.

Điều 5. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

1. Không áp dụng miễn tiền thuê đất đối với các dự án đầu tư xã hội hóa theo quy định của Điều 4 Nghị quyết này trong trường hợp dự án sử dụng đất thương mại dịch vụ; dự án được nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Đối với các dự án đầu tư xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đã thực hiện thủ tục và được cơ quan thuế có thẩm quyền quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định số 27/2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì được tiếp tục áp dụng ưu đãi theo quy định tại Quyết định số 27/2023/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh cho thời gian ưu đãi còn lại của dự án.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương khóa XVII Kỳ họp thứ thông qua ngày/...../2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày/...../2024.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH, Chính phủ;
- Các VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (*Bộ Tư pháp*);
- Vụ Pháp chế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TTTU, TT HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Hải Dương;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Các Thành ủy, Thị ủy, Huyện ủy;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo HD, Đài PT-TH tỉnh, Trang TTĐT Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Trung tâm CNTT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Hiệu