HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /2024/NQ-HĐND	*Hưng Yên, 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 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 Hưng Yên

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

KHOÁ XVII KỲ HỌP THỨ 22

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 dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 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 Hưng Yên; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

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 Hưng Yên 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 hưởng 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 Giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

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) Các dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện trên khu đất chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng thuộc địa bàn các huyện và các xã thuộc thành phố Hưng Yên, các xã thuộc thị xã Mỹ Hào.

2. Đối với các dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện trên khu đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng:

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 các phường thuộc thành phố Hưng Yên và các phường thuộc thị xã Mỹ Hào.

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 và các xã thuộc thành phố Hưng Yên, các xã thuộc thị xã Mỹ Hào.

3. Trường hợp dự án có diện tích đất nằm từ 02 địa bàn trở lên có mức tiền thuê đất khác nhau thì được áp dụng miễn tiền thuê đất cao nhất.

4. Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất.

Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) theo chính sách và giá đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho thuê đất và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức, triển khai thực hiện.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên Khoá XVII Kỳ họp thứ 22 thông qua ngày...tháng ...năm 2024 và có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2024./.

Nơi nhận:
- UBTV Quốc hội; Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: KH&ĐT, TN&MT;
- Cục Kiểm tra VB QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- VP: TU, UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND, Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo BN, Đài PTTH tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- VP: CVP, phòng CT.HĐND, lưu VT.

CHỦ TỊCH