

NGHỊ QUYẾT

**Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực,
lĩnh vực đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất,
kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ 25**

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 15 tháng 7 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 thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Xét Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Ninh Bình dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền
thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích
sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;*

Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; 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 theo từng khu vực, lĩnh vực đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Bình 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.

3. Các cá nhân, tổ chức khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất thực hiện theo Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể:

1. Không áp dụng miễn tiền thuê đất theo quy định của Điều 4 Nghị quyết này đối với các dự án đầu tư xã hội hóa 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 4. Nội dung chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

1. Dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Bình là dự án đầu tư xã hội hóa:

a) Tại địa bàn các đô thị của tỉnh Ninh Bình được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất như sau:

- Đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực (ngành, nghề): giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thuê đất của dự án.

- Đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực (ngành, nghề) khác:

- + Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tối đa là 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất.

- + Miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ bản:

Tại địa bàn thành phố Ninh Bình; thị trấn thuộc huyện Hoa Lư; thành phố Hoa Lư *(sau khi thành lập do sắp xếp đơn vị hành chính)*: Miễn tiền thuê đất 30 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản;

Tại địa bàn thành phố Tam Điệp; thị trấn thuộc huyện Yên Khánh: Miễn tiền thuê đất 35 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản;

Tại địa bàn thị trấn thuộc các huyện Nho Quan, Gia Viễn, Kim Sơn, Yên Mô: Miễn tiền thuê đất 40 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- Tổng thời gian miễn tiền thuê đất không vượt quá thời gian thuê đất của dự án.

- Trường hợp dự án nằm trên địa bàn nhiều huyện, thành phố thì việc miễn tiền thuê đất được tính theo tỉ lệ diện tích sử dụng đất của dự án tương ứng trên từng địa bàn.

b) Tại địa bàn còn lại của tỉnh Ninh Bình (không thuộc địa bàn đô thị tại điểm a) được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thuê đất của dự án.

2. Dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Bình là Dự án phi lợi nhuận được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thuê đất của dự án.

Điều 5. Quy định về chuyển tiếp

Trường hợp Dự án đã được thẩm định đáp ứng điều kiện và đang được hưởng chính sách ưu đãi tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng

12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thông qua Quy định chính sách ưu đãi về sử dụng đất đối với các hoạt động xã hội hóa trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình thì tiếp tục được áp dụng chính sách ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

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

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình khóa XV, kỳ họp thứ 25 thông qua ngày 30 tháng 10 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 30 tháng 10 năm 2024. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thông qua Quy định chính sách ưu đãi về sử dụng đất đối với các hoạt động xã hội hóa trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khoá XV;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN các huyện, thành phố;
- Website Chính phủ, Công báo tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Ninh Bình;
- Lưu: VT, Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Mai Văn Tuất