

Số: /2025/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày..... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh (đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc dự án phi lợi nhuận) trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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

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 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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;

Xét Tờ trình số ... /TTr-UBND ngày .../.../2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh (đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc dự án phi lợi nhuận) trên địa bàn tỉnh Gia Lai; 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 tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh (đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc dự án phi lợi nhuận) trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Ban hành Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh (đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án

thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc Dự án phi lợi nhuận) trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà đáp ứng một trong hai điều kiện:

a) Dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định (*sau đây gọi tắt là dự án xã hội hóa*).

b) Dự án phi lợi nhuận.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

b) Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

3. Điều kiện để được hưởng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

a) Dự án phải phù hợp với quy hoạch của tỉnh, quy hoạch của 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.

b) Dự án được triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

4. Nguyên tắc thực hiện miễn tiền thuê đất

a) Trường hợp người sử dụng đất đang được hưởng ưu đãi về miễn tiền thuê đất cao hơn quy định của Nghị quyết này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng theo quy định tại Nghị quyết này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không thực hiện ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này.

b) Việc miễn tiền thuê đất quy định tại Nghị quyết này phải đảm bảo các nguyên tắc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 38 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.

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

d) Các vấn đề có liên quan đến dự án xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

đ) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất theo quy định tại Điều 123 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quyết định việc miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa khi quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; trong đó ghi rõ nội dung: Lý do miễn; diện tích đất được miễn tiền thuê đất; thời gian được miễn tiền thuê đất.

e) Sau khi dự án xã hội hóa hoàn thành đưa vào hoạt động, trong khoảng thời gian quy định tại danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của từng lĩnh vực xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ hoặc sau 30 ngày kể từ ngày dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, cơ sở thực hiện xã hội hóa phải gửi văn bản thông báo dự án đã hoàn thành đưa vào hoạt động kèm theo các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai để kiểm tra xác định việc đáp ứng quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định.

g) Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ sở thực hiện xã hội hóa, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện kiểm tra, xác định việc đáp ứng quy định về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (điều kiện để được miễn tiền thuê đất). Trường hợp dự án xã hội hóa đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác nhận và thông báo bằng văn bản cho cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa và lưu bổ sung vào hồ sơ thuê đất. Trường hợp dự án xã hội hóa 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 tỉnh 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 theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trường hợp sau khi kiểm tra dự án xã hội hóa không đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định tại Quyết định của Thủ tướng Chính phủ do danh mục này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc trong quá trình hoạt động mà cấp có thẩm quyền quyết định thay đổi địa giới hành chính (từ không phải đô thị thành đô thị) tại địa bàn thực hiện dự án nhưng dự án xã hội hóa vẫn hoạt động đúng, đủ điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được hưởng mức ưu đãi đã được phê duyệt.

5. Miễn tiền thuê đất

a) Dự án xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận tại địa bàn ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư:

Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với dự án đầu tư tại địa bàn xã, phường có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo công bố của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ)

b) Dự án xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan (nếu có)):

- Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với dự án đầu tư tại địa bàn xã Nhơn Châu, xã An Nhơn Tây.

- Miễn tiền thuê đất 30 (ba mươi) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn các phường: Quy Nhơn, Quy Nhơn Đông, Quy Nhơn Tây, Quy Nhơn Nam, Quy Nhơn Bắc, Bình Định, An Nhơn, An Nhơn Đông, An Nhơn, An Nhơn Bắc, Bồng Sơn, Hoài Nhơn, Tam Quan, Hoài Nhơn Đông, Hoài Nhơn Tây, Hoài Nhơn Nam, Hoài Nhơn Bắc.

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

d) Miễn tiền thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản 5 Điều này được tính sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2025

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

3. Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh (đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc Dự án phi lợi nhuận) trên địa bàn tỉnh Bình Định hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa ... Kỳ họp ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, Chính phủ (báo cáo);
- VPQH, VPCP, Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TT Tỉnh ủy (b/cáo), TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh và các tổ chức chính trị-xã hội;
- Sở Tư pháp, các Sở, ban, ngành liên quan;
- VP: Tỉnh ủy, ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- TTHĐND, UBND, UBNDTTQVN các xã, phường;

CHỦ TỊCH

- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, hồ sơ kỳ họp.