

Số:03/2025/NQ-HĐND

Phú Yên, ngày 25 tháng 3 năm 2025

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 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 Phú Yên

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 26**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
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 Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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 40/TTr-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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 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 Phú 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 và đối tượng áp dụng

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 dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện sau:

a) Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

b) Dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan nhà nước liên quan đến quy trình, thủ tục, quản lý dự án đầu tư, việc cho thuê đất và miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Điều kiện để được hưởng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

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

1. Dự án phải đảm bảo quy định pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, đấu thầu và quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Dự án phải đảm bảo thực hiện đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô đầu tư theo văn bản chấp thuận, chứng nhận của cấp có thẩm quyền; thực hiện đúng mục đích, có hiệu quả.

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 đối với các dự án đầu tư xã hội hóa theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết này trong trường hợp: sử dụng đất thương mại, dịch vụ, 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 có liên quan.

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.

4. Trong mỗi dự án chỉ miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất sử dụng vào mục đích xã hội hóa, phi lợi nhuận và phải đáp ứng được quy định tại Điều 2 Nghị quyết này. Phần diện tích đất sử dụng không phải cho mục đích xã hội hóa, phi lợi nhuận thì không được miễn tiền thuê đất.

Điều 4. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh:

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.

2. Dự án phi lợi nhuận.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Dự án đang hoạt động đáp ứng điều kiện và đang được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì tiếp tục được áp dụng chính sách ưu đãi cho thời gian ưu đãi còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng theo quy định của Nghị quyết này của thời gian ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này đảm bảo đúng quy định pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo luật định, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên Khóa VIII, Kỳ họp thứ 26 thông qua ngày 25 tháng 3 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

CHỦ TỊCH

Cao Thị Hòa An