

Số: 16 /2024/NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày 06 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất tại thành phố Hải Phòng
đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô,
tiêu chuẩn xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 21**

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 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 03 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;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1466/QĐ-TTg ngày
10 tháng 10 năm 2008 ban hành danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy
mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong các lĩnh vực giáo dục -
đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; số 693/QĐ-TTg ngày 06
tháng 5 năm 2013 và số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2017 về việc sửa
đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10
năm 2008;

Căn cứ Thông báo số 2439-TB/TU ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ban
Thường vụ Thành ủy về chủ trương ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi

miễn tiền thuê đất tại thành phố Hải Phòng đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận;

Xét Tờ trình số 304/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất tại thành phố Hải Phòng đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa, dự án phi lợi nhuận; Báo cáo thẩm tra số 139/BC-KTNS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định về 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 của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan (trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ) 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; dự án phi lợi nhuận trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Nghị quyết này không áp dụng đối với các trường hợp thực hiện dự án thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thuê đất khi hết thời hạn cho thuê đất.

3. Những nội dung khác liên quan đến chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các văn bản khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Nhà đầu tư có 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 của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc miễn tiền thuê đất.

Điều 3. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

1. Dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh tại địa bàn huyện Cát Hải, huyện đảo Bạch Long Vĩ thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hoá do Thủ tướng Chính phủ quyết định (trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ) được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất như sau:

a) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê đất đối với dự án sử dụng đất tại địa bàn huyện Cát Hải (trừ thị trấn Cát Bà, thị trấn Cát Hải), huyện đảo Bạch Long Vĩ.

b) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê đất đối với dự án sử dụng đất tại thị trấn Cát Bà, thị trấn Cát Hải thuộc loại hình xã hội hóa: Trường mầm non; Trường phổ thông có nhiều cấp học; Trường trung cấp (trung cấp nghề, trung cấp chuyên nghiệp); Bệnh viện đa khoa; Cơ sở tư vấn, chăm sóc và hỗ trợ cho người nhiễm HIV/AIDS; Cơ sở chăm sóc người cao tuổi; Cơ sở chăm sóc người khuyết tật; Cơ sở bảo trợ xã hội chăm sóc và phục hồi chức năng cho người tâm thần, người rối nhiễu tâm trí; Cơ sở trợ giúp trẻ em; Trung tâm công tác xã hội và cơ sở cai nghiện ma túy; Bảo tàng ngoài công lập, bảo tàng Nhiếp ảnh ngoài công lập, bảo tàng Mỹ thuật ngoài công lập; Cơ sở trình diễn/ diễn xướng dân gian.

2. 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) theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan (trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ) thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hoá do Thủ tướng Chính phủ quyết định được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất như sau:

a) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê đất đối với dự án sử dụng đất tại khu vực nông thôn.

b) Miễn tiền thuê đất theo quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này đối với dự án sử dụng đất tại khu vực đô thị (trừ thị trấn Cát Bà, thị trấn Cát Hải).

3. Dự án phi lợi nhuận 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 của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan (trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ) được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp dự án đang được cơ quan nhà nước cho phép miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì tiếp tục được áp dụng ưu đãi theo các quyết định được phê duyệt.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chỉ đạo tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố, đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI, Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 06 tháng 12 năm 2024; có hiệu lực thi hành từ ngày 06 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH, Chính phủ;
- VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài chính);
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH HP;
- Ủy ban MTTQVN TP;
- Các Ban của HĐND TP;
- ĐB HĐND TP khóa XVI;
- Các VP: TU, ĐĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- Các Quận ủy, Huyện ủy;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện;
- Báo HP, Đài PT và TH HP;
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.



CHỦ TỊCH
Phạm Văn Lập

PHỤ LỤC:
MỨC ƯU ĐÃI MIỄN TIỀN THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN SỬ DỤNG ĐẤT
TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ (TRỪ ĐỊA BÀN HUYỆN CÁT HẢI)
(Kèm theo Nghị quyết số 16 /2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024
của Hội đồng nhân dân thành phố)

TT	Lĩnh vực (ngành, nghề ưu đãi đầu tư)	Loại hình xã hội hóa	Mức miễn tiền thuê đất	
			Khu vực I	Khu vực II
1	2	3	4	5
A	GIÁO DỤC			
	Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng của các cơ sở giáo dục đào tạo, cơ sở giáo dục nghề nghiệp; đầu tư phát triển các cơ sở giáo dục đào tạo, cơ sở giáo dục nghề nghiệp ngoài công lập ở các bậc học: giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp	Trường mầm non	Miễn tiền thuê đất 20 năm sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản	Miễn tiền thuê đất 30 năm sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản
Trường trung học phổ thông				
Trường phổ thông có nhiều cấp học				
Trường trung cấp (trung cấp nghề, trung cấp chuyên nghiệp)				
Trường cao đẳng		Miễn tiền thuê đất 20 năm sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản	Miễn tiền thuê đất 20 năm sau thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản	
	Trường trung cấp (trung cấp nghề, trung cấp chuyên nghiệp), Trường cao đẳng, có tổng số lượng học sinh, sinh viên tuyển sinh hàng năm đạt từ 70% trở lên thuộc lĩnh vực: Logistics; Điện tử công nghiệp; Điện công nghiệp; Hàn; Công nghệ ô tô; Công nghệ thông tin; Quản trị khách sạn; Điều dưỡng		Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê
	Cơ sở giáo dục đại			

TT	Lĩnh vực (ngành, nghề ưu đãi đầu tư)	Loại hình xã hội hóa	Mức miễn tiền thuê đất	
			Khu vực I	Khu vực II
1	2	3	4	5
		học		
B	XÃ HỘI			
	Đầu tư kinh doanh trung tâm lão khoa, tâm thần, điều trị bệnh nhân nhiễm chất độc màu da cam; trung tâm chăm sóc người cao tuổi, người khuyết tật, trẻ mồ côi, trẻ em lang thang không nơi nương tựa	Cơ sở chăm sóc người cao tuổi Cơ sở chăm sóc người khuyết tật Cơ sở bảo trợ xã hội chăm sóc và phục hồi chức năng cho người tâm thần, người rối nhiễu tâm trí Cơ sở trợ giúp trẻ em	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê
	Đầu tư kinh doanh trung tâm chữa bệnh - giáo dục - lao động xã hội; cơ sở cai nghiện thuốc lá; cơ sở điều trị HIV/AIDS; cơ sở cai nghiện ma túy công lập; cơ sở cai nghiện ma túy dân lập; điểm tư vấn, hỗ trợ điều trị nghiện ma túy cộng đồng tại cấp huyện.	Trung tâm công tác xã hội và cơ sở cai nghiện ma túy		
C	VĂN HÓA			
	Đầu tư kinh doanh bảo tàng cấp quốc gia, nhà văn hóa dân tộc; đoàn ca, múa, nhạc dân tộc; rạp hát, trường quay, cơ sở sản xuất phim, in tráng phim; nhà triển lãm mỹ thuật - nhiếp ảnh; sản xuất, chế tạo, sửa chữa nhạc cụ dân tộc; duy tu, bảo tồn bảo tàng, nhà văn hóa dân tộc và các trường văn hóa nghệ thuật; cơ sở, làng nghề giới thiệu và phát triển các ngành, nghề truyền thống; đầu tư kinh doanh các loại hình nghệ thuật trình diễn dân gian; đầu tư cho Thư viện quốc gia Việt Nam, thư viện công cộng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và thư viện có vai trò quan trọng	Bảo tàng ngoài công lập Bảo tàng Nhiếp ảnh ngoài công lập Bảo tàng Mỹ thuật ngoài công lập Cơ sở trình diễn/ diễn xướng dân gian	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê
D	THỂ THAO			
	Đầu tư kinh doanh trung tâm đào	Câu lạc bộ thể thao	Miễn tiền thuê	Miễn tiền thuê

TT	Lĩnh vực (ngành, nghề ưu đãi đầu tư)	Loại hình xã hội hóa	Mức miễn tiền thuê đất	
			Khu vực I	Khu vực II
1	2	3	4	5
	tạo, huấn luyện thể thao thành tích cao và trung tâm đào tạo, huấn luyện thể thao cho người khuyết tật; xây dựng cơ sở thể thao có thiết bị, phương tiện luyện tập và thi đấu đáp ứng yêu cầu tổ chức các giải đấu quốc tế; cơ sở luyện tập, thi đấu thể dục, thể thao chuyên nghiệp.	chuyên nghiệp (Bóng đá)	đất cho toàn bộ thời hạn thuê	đất cho toàn bộ thời hạn thuê
E	MÔI TRƯỜNG			
	Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn thông thường tập trung	Cơ sở thu gom, vận chuyển rác thải (xây dựng, vận hành trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt)	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê	Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê

Ghi chú:

(1) Loại hình xã hội hoá: Cần đáp ứng theo danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hoá do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

(2) Khu vực I: Gồm các phường thuộc các quận: Ngô Quyền, Hồng Bàng, Lê Chân, Hải An (trừ phường Tràng Cát, Nam Hải).

(3) Khu vực II: Gồm các phường thuộc các quận: Kiến An, Đồ Sơn, Dương Kinh; phường Tràng Cát, Nam Hải (quận Hải An); phường, thị trấn, thị xã thành lập mới.