

Số: /NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng 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 lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 21

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung 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, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020 và các Nghị định, văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 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 đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 về việc 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 thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố 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 dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật đất đai, đáp ứng một trong hai điều kiện:

1. Dự án thuộc danh mục loại hình và đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008; sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013, Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định sửa đổi, bổ sung nếu có (*sau đây gọi tắt là dự án đầu tư xã hội hóa*).

2. Dự án phi lợi nhuận theo các quy định của Pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền của Thành phố.

2. Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại Nghị quyết này.

Điều 3. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

1. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê (tối đa 50 năm) đối với Dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội đáp ứng điều kiện là Dự án phi lợi nhuận theo quy định của pháp luật.

2. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê (tối đa 50 năm) đối với Dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện tại các khu vực: Khu CNC Láng Hòa Lạc, huyện Đông Anh, Mê Linh, Sóc Sơn. (*Đây là các khu vực định hướng phát triển mô hình thành phố trực thuộc Thành phố theo Nghị quyết số 15 của Bộ Chính trị*)

3. Đối với Dự án đầu tư xã hội hóa thực hiện tại các khu vực khác:

a. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê (tối đa 50 năm) đối với Dự án đầu tư xã hội hóa thuộc lĩnh vực (ngành, nghề): giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

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 thuộc lĩnh vực (ngành, nghề) khác thực hiện tại khu vực các huyện thuộc Thành phố Hà Nội trừ các trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.

c. Miễn tiền thuê đất 30 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 thuộc lĩnh vực (ngành, nghề) khác thực hiện tại khu vực: Ba vì, Mỹ Đức, Phúc Thọ, Chương Mỹ, Phú Xuyên.

4. Trường hợp dự án nằm trên địa bàn nhiều huyện, thị xã có mức ưu đãi khác nhau thì việc miễn tiền thuê đất được tính theo tỷ lệ diện tích sử dụng đất của dự án tương ứng trên từng địa bàn, khu vực.

Điều 4. Điều kiện, nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi

1. Điều kiện áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất:

a) Dự án phải 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.

b) Dự án triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô đầu tư đã được quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất:

a) Không áp dụng miễn tiền thuê đất đối với các dự án đầu tư xã hội hóa theo quy định của Điều 3 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.

b) Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư.

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.

Điều 5. Quy định về chuyển tiếp

Trường hợp Dự án 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.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp thành phố Hà Nội, các tổ chức chính trị - xã hội thành phố Hà Nội phối hợp giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 21 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- TT HĐND, UBND, UB MTTQ TP;
- Các Ban Đảng, các Ban HĐND TP;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Đại biểu HĐND TP;
- Trung tâm Thông tin điện tử TP;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn