

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2025/NQ-HĐND

Đồng Tháp, ngày tháng 6 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

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 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP
KHÓA X - KỲ HỌP ĐỢT XUẤT LẦN THỨ MƯỜI BỐN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 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 Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân Tỉnh ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp; Báo cáo thẩm tra của Ban Văn hóa – Xã hội Hội đồng nhân dân Tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân 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 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (trừ lĩnh vực giáo dục – đào tạo) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai 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 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 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. Điều kiện và nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất.

1. Để được áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo Nghị quyết này, dự án quy định tại Điều 1 phải bảo đảm các điều kiện sau:
 - 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 (nếu có).
 - b. Dự án phải đảm bảo thực hiện đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô đầu tư theo văn bản quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh và các quy định của pháp luật có liên quan.
2. Không áp dụng miễn tiền thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
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. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất.

1. Đối với dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực y tế, dạy nghề.
 - a. Miễn toàn bộ thời gian thuê đối với các dự án đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

b. Miễn 45 (bốn mươi lăm) năm đối với các dự án đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c. Miễn 40 (bốn mươi) năm đối với các dự án đầu tư được đầu tư tại các địa bàn còn lại.

2. Đối với dự án xã hội hóa thuộc các lĩnh vực còn lại.

a. Miễn toàn bộ thời gian thuê đối với các dự án đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

b. Miễn 40 (bốn mươi) năm đối với các dự án đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c. Miễn 35 (ba mươi lăm) năm đối với các dự án đầu tư được đầu tư tại các địa bàn còn lại.

3. Đối với dự án phi lợi nhuận: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê (tối đa 50 năm).

4. Miễn tiền thuê đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Đồng thời, 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.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp.

Trường hợp người sử dụng đất thuộc Điều 1 Nghị quyết này 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 6. Tổ chức thực hiện.

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

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân Tỉnh, Tổ đại biểu 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 Đồng Tháp Khóa X, Kỳ họp đột xuất lần thứ mười bốn thông qua ngày tháng năm 2025 và có hiệu lực từ ngày tháng 6 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính);
- TT.TU, UBND, UBNDTQVN Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh;
- Đại biểu HĐND Tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức CT-XH Tỉnh;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Công báo điện tử Tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử Tỉnh;
- Lưu: VT, Phòng Công tác HĐND.

CHỦ TỊCH

Phan Văn Thắng