|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH BẾN TRE**  Số: /TTr-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Bến Tre, ngày tháng 01 năm 2025* |

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về chính sách**

**ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận**

**trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, khoản 15 Điều 38 và điểm g khoản 3 Điều 39 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;

Trên cơ sở đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số /TTr-SKHĐT ngày tháng năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết về chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bến Tre với các nội dung như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT**

**1. Tình hình thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường do tỉnh ban hành**

Trong thời gian qua, Chính phủ và Bộ ngành, trung ương đã ban hành nhiều chính sách tạo điều kiện hỗ trợ cho các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực xã hội hóa như: Luật Giám định tư pháp ngày 20 tháng 6 năm 2012; Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 40/2022/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định về giám định tư pháp trong lĩnh vực tài chính; Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

Việc thực hiện xã hội hóa trong các lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Bến Tre bước đầu huy động được tiềm năng và nguồn lực của xã hội, khu vực ngoài công lập có phát triển. Tuy nhiên, loại hình hoạt động chưa đa dạng, phong phú; cơ chế chính sách về thu hút xã hội hóa chưa cụ thể, rõ ràng được quy định tại một số điều trong Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Vì vậy, chưa tạo được động lực thu hút các nhà đầu tư tham gia thực hiện xã hội hóa. Từ thực tế đó, đòi hỏi phải tiếp tục hoàn thiện cơ chế chính sách, giải pháp để vừa bảo đảm định hướng phát triển, vừa khuyến khích, đẩy mạnh và nâng cao chất lượng xã hội hoá. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các quyết định sau:

- Quyết định số 06/2008/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy định chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

- Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy định chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

- Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy định chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

- Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án xã hội hóa có sử dụng đất tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

- Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre về việc bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành.

Từ khi ban hành các chính sách đến nay, tỉnh Bến Tre đã thu hút 50 dự án trong nước (với tổng vốn đầu tư là 34.855,3tỷ đồng); 12 doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (với tổng vốn 1.042.164.982,58 USD). Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấm dứt hoạt động 15 dự án trong nước (với tổng vốn đầu tư là 20.860,6 tỷ đồng); 02 doanh nghiệp có vốn đầu tư ngoài (với tổng vốn 4,000,152,432,000 USD). Tuy nhiên, chỉ có 02 dự án xã hội hóa địa bàn đô thị được nhà nước giao đất cho thuê đất trên địa bàn tỉnh được hưởng chính sách, miễn giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh; trong đó, mức độ được hưởng ưu đãi tùy theo quy mô và địa điểm đầu tư của từng dự án. Các dự án xã hội hóa đa số có quy mô nhỏ, không đáp ứng tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định hiện hành nên không đủ điều kiện hưởng các chính sách ưu đãi theo Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 ngày của Chính phủ.

*(Đính kèm: Danh mục chi tiết dự án xã hội hóa và Danh mục dự án xã hội hóa).*

**2. Sự cần thiết ban hành chính sách thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

Hiện nay, quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất trong lĩnh vực xã hội hóa vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre chỉ áp dụng với các dự án đáp ứng điều kiện loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 về việc quy định chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Quyết định này được ban hành trên cơ sở quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

Tuy nhiên, tại Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết 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: 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 theo quy định*. Tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP[[1]](#footnote-1) đã bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, một số quy định tại Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND không còn phù hợp với Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật liên quan. Do vậy, cần thiết phải ban hành quy định Nghị quyết mới quy định chính sách khuyến khích xã hội hóa; chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án phi lợi nhuận đảm bảo sự phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực tế địa phương; đồng thời thay thế các quy định đã ban hành trước đây.

**II. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ ban hành quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**III. CÁC NỘI DUNG CHÍNH SÁCH**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

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 trên địa bàn tỉnh Bến Tre mà 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 (sau đây gọi tắt là dự án xã hội hóa).

- Dự án phi lợi nhuận.

**2. Đối tượng áp dụng**

- 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.

- Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất.

**3. Nguyên tắc thực hiện chính sách**

- Không áp dụng miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa theo quy định của Điều 5 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.

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

- 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. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất**

- Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (tối đa 50 năm) đối với:

+ Các dự án phi lợi nhuận.

+ Một số loại hình dự án xã hội hóa.

+ Các dự án xã hội hóa thực hiện trên khu đất chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng.

- Đối với các dự án xã hội hóa thực hiện trên khu đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng:

+ Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với các dự án xã hội hóa thực hiện trên địa bàn các huyện Ba Tri, Bình Đại, Thạnh Phú.

+ Miễn tiền thuê đất 20 năm đối với các dự án xã hội hóa có sử dụng đất trên địa bàn các huyện Châu Thành, Giồng Trôm, Chợ Lách, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam.

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm đối với các dự án xã hội hóa tại địa bàn thành phố Bến Tre.

**5. Nguồn vốn thực hiện chính sách**

Dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận được miễn tiền thuê đất trực tiếp khi được cho thuê đất, làm giảm nguồn thu từ tiền thuê đất của nhà nước, không có thực hiện vốn hỗ trợ. Hiện nay, Dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Bến Tre đáp ứng điều kiện được miễn tiền thuê đất (Cục Thuế tỉnh có Quyết định miễn tiền thuê đất) có 02 dự án xã hội hóa[[2]](#footnote-2), dự kiến **giảm nguồn thu từ tiền thuê đất** của nhà nước 1 dự án trung bình khoảng 17,5 tỷ đồng.

**6. Cơ chế thực hiện chính sách**

Để được áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất, dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận phải bảo đảm các điều kiện sau:

- 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.

- Dự án 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/quyết định chấp thuận nhà đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

**7. Tổ chức thực hiện**

Để triển khai thực hiện Nghị quyết này, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị tổ chức thực hiện như sau:

- Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

- Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

**8. Hiệu lực thi hành**

Đối với các dự án xã hội hóa được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đã thực hiện thủ tục và được cơ quan thuế có thẩm quyền quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì được tiếp tục áp dụng ưu đãi theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 cho thời gian ưu đãi còn lại của dự án.

Vì những lý do nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị hiệu lực thi hành của Nghị quyết như sau:

Thời gian áp dụng chính sách kể từ Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ rà soát bãi bỏ Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc ban hành chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án xã hội hóa có sử dụng đất tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Bến Tre và khoản 1 Điều 3 Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

*(Đính kèm dự thảo Nghị quyết về chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bến Tre).*

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết về chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - CT, các PCT;  - Sở KH-ĐT;  - Lưu: VT. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH** |

1. *“3. Bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ”*. [↑](#footnote-ref-1)
2. Cụ thể: (i) Dự án Trường mầm non - Trung tâm ngoại ngữ và tin học Bảo Quyên 2 (phường 8, thành phố Bến Tre), số tiền thuê đất được miễn: 6.375.435.000 đồng, miễn tiền thuê đất 15 năm. (ii) Dự án Trung tâm thể dục thể thao huyện Bình Đại (huyện Bình Đại): Quyết định số 892/QĐ-CT ngày 27/4/2020 của Cục Thuế tỉnh về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty TNHH TM - DV - XD - TS Gia Khang, số tiền thuê đất được miễn: 28.719.853.100 đồng, miễn tiền thuê đất 47 năm. [↑](#footnote-ref-2)