

Số: **251** /TTr-UBND

Hà Nội, ngày **19** tháng **6** năm 2023

TỜ TRÌNH

Về thông qua mức miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi đối với một số hoạt động xã hội hóa tại thành phố Hà Nội.

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số đến: 5027
Ngày đến: 20/6

Kính gửi: HĐND thành phố Hà Nội.

Tiếp theo Tờ trình số 115/TTr-UBND ngày 08/5/2023 của UBND Thành phố trình HĐND Thành phố về ban hành chính sách ưu đãi tiền thuê đất trong các 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 thành phố Hà Nội.

UBND Thành phố báo cáo bổ sung HĐND thành phố Hà Nội như sau:

I. Quy định của pháp luật về việc ban hành chính sách miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi:

- Ngày 16/6/2014, Chính phủ ban hành Nghị định số 59/2014/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 quy định 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, trong đó điểm 2 khoản 3 Điều 1 quy định:

“Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực. Mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án; mức tối thiểu bằng mức ưu đãi theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư.

...Định kỳ ba (03) năm một lần, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát để sửa đổi, bổ sung Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương cho phù hợp”.

- Ngày 23/10/2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 156/2014/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, trong đó tiết 2 điểm 3 khoản 2 Điều 1 quy định:

“2. Đối với cơ sở thực hiện xã hội hoá sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa của địa phương để ban hành mức miễn, giảm tiền thuê đất theo từng lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp theo nguyên tắc:

2.1. Mức tối đa: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án trong thời hạn được Nhà nước cho thuê đất.

2.2. Mức tối thiểu: Không thấp hơn mức ưu đãi đối với dự án được ưu đãi theo pháp luật về đầu tư quy định tại Điều 19 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 (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP).

...2.5. Định kỳ ba (03) năm một lần, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát để sửa đổi, bổ sung Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương cho phù hợp; làm căn cứ để sửa đổi, bổ sung chế độ miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị; ban hành và công bố công khai sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp”.

Căn cứ các quy định của Trung ương nêu trên, trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố về mức miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực và địa bàn, ngày 19/05/2015, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó khoản 2 Điều 4 quy định:

“2. Miễn giảm tiền thuê đất:

2.1 Cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa thuộc đối tượng, phạm vi quy định tại khoản 1 Điều 1 và đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 1 quy định này ngoài hưởng ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất theo các quy định của pháp luật về thuê đất, được hưởng mức miễn giảm tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa của Thành phố quy định tại Quyết định này như sau:

a. Khu vực các huyện và thị xã Sơn Tây:

Được miễn 100% tiền thuê đất cho cả thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất cho tất cả các lĩnh vực xã hội hóa quy định tại khoản 1, Điều 1 quy định này.

b. Khu vực các quận không bao gồm 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm

Được giảm 60% tiền thuê đất phải nộp cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất cho tất cả các lĩnh vực xã hội hóa quy định tại khoản 1, Điều 1 quy định này.

c. Khu vực 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm

Đối với dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp trong khu vực 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm không được ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất.

Đối với các lĩnh vực ưu đãi xã hội hóa còn lại được giảm 30% tiền thuê đất phải nộp cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất.

2.2 Định kỳ ba năm một lần, Sở Tài chính có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát trình UBND Thành phố sửa đổi bổ sung danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa cho phù hợp.

2.3 Tỷ lệ % đơn giá thuê:

Đối với các dự án xã hội hóa thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định, tỷ lệ % đơn giá thuê đất áp dụng là 0,5%.

Đối với các dự án xã hội hóa còn lại, tỷ lệ % đơn giá thuê đất áp dụng ở mức thấp nhất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là 1%".

Từ thời điểm ban hành Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 19/05/2015 của UBND Thành phố đến nay, Thành phố vẫn giữ nguyên mức giảm tiền thuê đất theo nhóm lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa do vẫn đảm bảo phù hợp tình hình thực tế tại các thời điểm rà soát.

Hiện nay, đã đến thời hạn rà soát tiếp theo, do vậy, cần thiết rà soát nhóm lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa để sửa đổi chế độ miễn, giảm tiền thuê đất, đồng thời rà soát tổng thể các quy định, chính sách khuyến khích xã hội hóa và tình hình thực tiễn trên địa bàn Thành phố để sửa đổi, thay thế Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 19/5/2015 của UBND Thành phố đảm bảo đúng quy định pháp luật, phù hợp với chủ trương, chính sách của Thành phố.

Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 19 Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 (sửa đổi bổ sung ngày 22/11/2019) thì Hội đồng nhân dân Thành phố có trách nhiệm như sau: (1) Tiết d khoản 3: "*Quyết định chủ trương, biện pháp cụ thể để khuyến khích, huy động các thành phần kinh tế tham gia cung cấp các dịch vụ công trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật*" và tiết h khoản 3: "*Quyết định biện pháp quản lý, sử dụng đất đai...*" (2) Tiết a khoản 4: "*Quyết định biện pháp phát triển mạng lưới cơ sở giáo dục*" và tiết c khoản 4: "*Quyết định biện pháp phát triển sự nghiệp văn hóa, thông tin, thể dục, thể thao*" (3) Tiết a khoản 5: "*Quyết định biện pháp phát triển hệ thống cơ sở khám bệnh, chữa bệnh thuộc tuyến tỉnh, tuyến huyện, tuyến xã*"; Do vậy, mức ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với đối tượng xã hội hóa theo nhóm lĩnh vực và địa bàn cần phải báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua làm cơ sở để UBND Thành phố ban hành Quyết định quy định về chính sách ưu đãi tiền thuê đất trong các 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 thành phố Hà Nội.

II. Về mức miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực:

* Theo ý kiến của các quận, huyện, thị xã và các Sở, ngành thì danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất quy định tại Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 19/05/2015 của UBND Thành phố vẫn phù hợp tại thời điểm hiện nay. Do vậy, cơ bản danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất giữ nguyên như quy định tại Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 19/05/2015, chỉ điều chỉnh một nội dung cụ thể như sau:

- Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 19/05/2015 (Điều 4): Không thực hiện ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp tại 04 quận: Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Đống Đa, Ba Đình.

- Dự thảo Quyết định dự kiến ban hành: Không thực hiện ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp tại tất cả các quận trên địa bàn Thành phố.

Lý do: Theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, khoản 1 Điều 9 Luật Thủ đô năm 2012 quy định: *“Trong nội thành không mở rộng diện tích sử dụng đất và quy mô giường bệnh của các bệnh viện hiện có; không xây dựng mới khu công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp.”*; trong đó, khái niệm *“nội thành”* theo Luật Thủ đô quy định là khu vực gồm các quận của thành phố Hà Nội. Do đó, cần loại trừ ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp tại tất cả các quận trên địa bàn Thành phố để đảm bảo thống nhất với Luật Thủ đô.

* Mức miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi xã hội hóa đề xuất cụ thể như sau:

- Khu vực các huyện và thị xã Sơn Tây.

Được miễn 100% tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất cho tất cả các lĩnh vực xã hội hóa.

- Khu vực các quận không bao gồm 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm.

Được giảm 60% tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất cho các lĩnh vực xã hội hóa (trừ các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp).

- Khu vực 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm.

Được giảm 30% tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất cho các lĩnh vực xã hội hóa (trừ các dự án xã hội hóa đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp).

III. Nội dung xin ý kiến thông qua của Hội đồng nhân dân Thành phố.

UBND Thành phố thống nhất với đề xuất của Sở Tài chính về mức miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi 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 Thành phố tại Thông báo số 356/TB-UBND ngày 14/4/2023 (gửi kèm theo Thông báo số 356/TB-UBND ngày 14/4/2023 và dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố).

UBND Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua mức miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi nêu trên, làm cơ sở để UBND Thành phố ban hành Quyết định theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên; ✓
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Sở Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP Đ. Q. Hùng, KTTH;
- Lưu: VT, KTTH Thủy. ✓

54

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Đông ✓



**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: /NĐ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về thông qua mức miễn giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi đối với một số hoạt động xã hội hóa tại thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 12**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ 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 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008;

Căn cứ Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 30/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ 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 23/10/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 30/12/2008;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày /6/2023 của UBND Thành phố về thông qua mức miễn giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi đối với một số hoạt động xã hội hóa tại thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày /6/2023 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.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua mức miễn, giảm tiền thuê đất theo danh mục lĩnh vực và khu vực ưu đãi 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 tại thành phố Hà Nội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết; định kỳ 03 năm, rà soát, báo cáo HĐND Thành phố thông qua mức miễn giảm tiền thuê đất sửa đổi theo lĩnh vực và khu vực ưu đãi (nếu có).

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

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 12 thông qua ngày /7/2023 và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- VP Quốc hội, VP Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy Hà Nội
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP Hà Nội;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQ Thành phố;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- Các Ban Đảng Thành ủy, VP Thành ủy;
- Các VP: Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND TP;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Công GTĐT Thành phố;
- TT Tin học - Công báo TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn