

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất để 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 sử dụng đất tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

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

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP;*

*Căn cứ Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 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 23/10/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008;*

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

*Căn cứ Công văn số 138/HĐND-TT ngày 22/6/2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định về việc quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất để khuyến khích xã hội hoá;*

*Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 854/TTr-STC ngày 22/5 /2017 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 44 /BC-STP ngày 27/3/2017.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất để khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp sử dụng đất tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/7/2017.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giáo dục và Đào tạo; Lao động, Thương binh và Xã hội; Y tế; Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội;
- Bộ Y tế, Bộ Giáo dục và Đào tạo;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3, VP5, VP6.

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



Ngô Gia Tự



## QUY ĐỊNH

Về chế độ miễn, giảm tiền thuê đất để 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 sử dụng đất tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Nam Định)

### Chương I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất để khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp sử dụng đất tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Nam Định.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ sở ngoài công lập được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hoá theo quy định tại Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ; Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008;

2. Các tổ chức, cá nhân hoạt động theo Luật Doanh nghiệp có các dự án đầu tư, liên doanh, liên kết thành lập các cơ sở hạch toán độc lập hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa có đủ điều kiện hoạt động theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Các cơ sở sự nghiệp công lập thực hiện góp vốn, huy động vốn, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật thành lập các cơ sở hạch toán độc lập hoặc doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(Đối tượng áp dụng quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này gọi chung là cơ sở thực hiện xã hội hóa)

4. Đối với các dự án đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực xã hội hóa: Việc áp dụng các chính sách ưu đãi quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 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 thực hiện theo quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ.

### **Điều 3. Điều kiện để được hưởng chính sách khuyến khích xã hội hóa**

Cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích xã hội hóa được quy định tại Quyết định này phải bảo đảm các điều kiện như sau:

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Nam Định.

2. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải thuộc danh mục loại hình và đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn đã được quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 và Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Điều kiện để cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giám định tư pháp được hưởng các chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa là cơ sở phải thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo văn bản do Thủ tướng Chính phủ quy định.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Chế độ miễn, giảm tiền thuê đất**

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

- Tại địa bàn các phường của thành phố Nam Định: Được giảm 30% tiền thuê đất.

- Tại địa bàn xã thuộc thành phố Nam Định, thị trấn thuộc các huyện: Được giảm 50% tiền thuê đất.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

- Tại địa bàn các phường của thành phố Nam Định: Được miễn tiền thuê đất 10 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- Tại địa bàn xã thuộc thành phố Nam Định, thị trấn thuộc các huyện: Được miễn tiền thuê đất 15 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

3. Miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản: Các cơ sở thực hiện xã hội hóa được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất; việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư



xây dựng cải tạo, mở rộng sản xuất kinh doanh trên diện tích đất đang được nhà nước cho thuê.

4. Trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thuê đất thì không được hưởng ưu đãi về đất đai theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

5. Trường hợp nhà đầu tư tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng các công trình xã hội hóa mà phải chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai và được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Khoản tiền nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được tính theo quy định tại Điểm 3 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ và Điểm 3 Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính.

6. Trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê hoặc được miễn tiền thuê đất cho một số năm nhưng có nguyện vọng được nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại mà không hưởng ưu đãi theo quy định tại điểm 6 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ thì tiền thuê đất phải nộp được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận việc nộp tiền. Cơ sở thực hiện xã hội hóa có các quyền theo quy định của pháp luật về đất đai đối với quyền thuê đất của thời hạn sử dụng đất còn lại tương ứng với hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Trong trường hợp này, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) mà nhà đầu tư đã ứng trước hoặc đã nộp vào ngân sách nhà nước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (chưa phân bổ vào chi phí đầu tư của dự án theo phương pháp trung bình cộng) được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, nhưng tối đa không vượt quá tiền thuê đất phải nộp của thời gian thuê đất còn lại của dự án đầu tư; được tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và có các quyền và nghĩa vụ như tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất đối với thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng đăng ký lựa chọn một địa điểm để thực hiện dự án xã hội hóa thì lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng cao nhất các tiêu chí về quy mô, chất lượng, hiệu quả theo quy định tại pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai.



## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương**

##### **1. Sở Tài chính**

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành đơn vị có liên quan hướng dẫn các cơ sở xã hội hóa áp dụng chính sách ưu đãi tại quy định này, tổng hợp, nghiên cứu các khó khăn, vướng mắc trình UBND tỉnh xem xét quyết định hoặc đề xuất, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị trong việc giải quyết các vấn đề liên quan đến lĩnh vực tài chính.

##### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan tham mưu trình UBND tỉnh giải quyết các vấn đề liên quan đến lĩnh vực kế hoạch, đầu tư theo quy định.

##### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và địa phương liên quan hướng dẫn các cơ sở thực hiện xã hội hóa đăng ký nhu cầu sử dụng đất để cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định về cho thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hoá theo quy định.

c) Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, xác nhận phần diện tích đất thực hiện dự án xã hội hoá;

d) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và việc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở thực hiện xã hội hoá; theo dõi, đề xuất việc xử lý các cơ sở thực hiện xã hội hoá vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh.

##### **4. Cục Thuế tỉnh**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và cơ quan quản lý chuyên ngành theo lĩnh vực xã hội hóa có liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án xã hội hóa theo đúng điều kiện và tiêu chí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp phát hiện cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chí đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định bãi bỏ các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

b) Hướng dẫn các cơ sở thực hiện xã hội hóa về hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất theo quy định của Luật đất đai và tại Quyết định này.

c) Thực hiện việc miễn giảm tiền thuê đất kịp thời, đúng quy định;



d) Báo cáo, tổng hợp tình hình thực hiện chính sách xã hội hoá theo yêu cầu của UBND tỉnh.

5. Các Sở: Văn hoá Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Lao động - Thương binh và Xã hội, Y tế, Tư pháp; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao đồng thời căn cứ vào Quy định này và các quy định hiện hành liên quan có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn và tổ chức triển khai thực hiện nội dung cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hoá trên địa bàn tỉnh theo từng lĩnh vực chuyên ngành tại Quyết định này.

b) Công bố công khai các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để tổ chức, cá nhân biết tham gia các lĩnh vực xã hội hoá.

c) UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm lập, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB; hoàn thiện các thủ tục về đất đai đối với các dự án xã hội hóa trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Trách nhiệm của cơ sở thực hiện xã hội hoá**

1. Cơ sở thực hiện xã hội hóa trên địa bàn tỉnh phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP và Mục XII Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính.

2. Tổ chức triển khai dự án đảm bảo đúng yêu cầu về tiến độ và đúng nội dung đã đăng ký, đã được phê duyệt; chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước trong quá trình triển khai dự án; trường hợp chậm tiến độ hoặc không thực hiện đầy đủ các nội dung đã đăng ký thì tùy theo mức độ vi phạm, UBND tỉnh sẽ xem xét, xử lý thu hồi đất hoặc chấm dứt thực hiện chính sách ưu đãi theo quy định.

3. Thực hiện đầu tư dự án theo đúng nội dung dự án đã được phê duyệt và đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định.

4. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải sử dụng đất đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch và đúng các quy định pháp luật về đất đai. Khi hết thời hạn thuê đất nếu cơ sở thực hiện xã hội hóa không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc bị giải thể hoặc chuyển nơi khác thì phải trả lại đất thuê cho Nhà nước; trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích thì Nhà nước sẽ thu hồi.

### **Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Các vấn đề khác liên quan đến dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 và Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ; Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 và Thông tư số 156/2014/TT-BTC ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc trong lĩnh vực nào thì các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phản ánh về Sở Tài chính để phối hợp xem xét giải quyết hoặc báo cáo để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



*(Handwritten signature)*

**Ngô Gia Tự**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)