

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 11765/UBND-KT

V/v miễn, giảm tiền thuê đất các
dự án xã hội hóa trong KCN
trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai, ngày 18 tháng 12 năm 2014

6056 UB
19/12/14

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh.

UBND tỉnh nhận được Công văn số 17797/BTC-QLCS ngày 05/12/2014 của Bộ Tài chính về việc miễn, giảm tiền thuê đất các dự án xã hội hóa trong KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (bản sao gửi đính kèm); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Tài chính phối hợp Ban Quản lý Khu công nghiệp và các đơn vị liên quan căn cứ Công văn số 17797/BTC-QLCS ngày 05/12/2014 của Bộ Tài chính triển khai thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất các dự án xã hội hóa trong KCN trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Chánh – Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KT.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG**



Lê Sĩ Lâm

BỘ TÀI CHÍNH

Số 17797 /BTC-QLCS

V/v miễn, giảm tiền thuê đất các dự án xã hội hóa trong KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

UBND TỈNH ĐỒNG NAI	
Số:	6786A
ĐẾN	12/12/14
VIỆT NAM	

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Trả lời Công văn số 9226/UBND-KT ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc miễn, giảm tiền thuê đất các dự án xã hội hóa trong KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai quy định:

“Điều 149. Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề

... 2. Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất. Đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm; đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm.”

- Tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

...4. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định thì được hưởng chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định tại Nghị định này kể từ thời điểm có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ vào quy định trên, việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa được thực hiện đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp. Đồng thời, các doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp có quyền cho thuê lại đất trong khu công nghiệp (bao gồm cả trường hợp được nhà nước cho phép cho thuê lại đất để thực hiện các dự án xã hội hóa thuộc các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường,

giám định tư pháp trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật) và việc cho thuê lại đất trong khu công nghiệp là quan hệ dân sự theo pháp luật dân sự, Nhà nước không can thiệp cũng như không điều chỉnh được số tiền thuê lại đất của doanh nghiệp thứ cấp mà hai bên đã thỏa thuận.

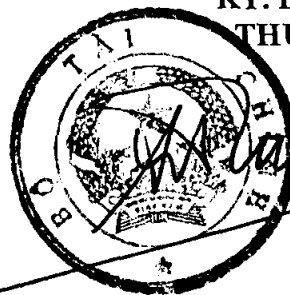
Vì vậy, trường hợp có dự án thuộc đối tượng hưởng chính sách xã hội hóa thì Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét để bố trí quỹ đất khác phù hợp. Đối với những khu công nghiệp được thành lập mới từ ngày 01/7/2014 (ngày Luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành), khi cho thuê đất vào mục đích làm khu công nghiệp mà quy hoạch chi tiết cần có quỹ đất để thực hiện dự án xã hội hóa trong khu công nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng khu công nghiệp thì Ủy ban nhân dân Tỉnh chỉ giao cho nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp xây dựng hạ tầng phần diện tích đất quy hoạch thực hiện các dự án xã hội hóa trong khu công nghiệp mà không quyết định cho thuê đối với phần diện tích này. Sau khi xây dựng xong kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, nhà đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp bàn giao quỹ đất được quy hoạch vào mục đích xã hội hóa cho Tỉnh để Tỉnh quyết định cho các cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa thuê. Cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa có trách nhiệm thanh toán kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng (phí hạ tầng) cho nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

Bộ Tài chính trả lời để Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TCT;
- Các Vụ: CST, PC, HCSN;
- Lưu VT, QLCS. (10)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



ĐỖ HOÀNG ANH TUẤN