

UBND TỈNH CAO BẰNG  
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

Số: 986/BQL-QLTN&MT

V/v hướng dẫn miễn, giảm  
tiền thuê đất

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

Cao Bằng, ngày 10 tháng 8 năm 2017

Kính gửi: Các Nhà đầu tư thuê đất thực hiện dự án trong Khu kinh tế.

Thực hiện Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao,

Để việc triển khai thực hiện chính sách miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế được kịp thời, đúng quy định của Pháp luật hiện hành. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh hướng dẫn các tổ chức, doanh nghiệp thuê đất trong Khu kinh tế thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện một số nội dung như sau:

**1. Xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng trong khu kinh tế**

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và tổ chức, cá nhân tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì số tiền đã ứng trước được xử lý như sau:

- Được khấu trừ số tiền đã ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, GPMB còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án.

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì số tiền bồi thường, GPMB đã ứng trước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, được quy đổi theo chính sách và giá đất tại thời điểm được Nhà nước quyết định cho thuê đất và được xác định là thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.

- Hồ sơ đề nghị khấu trừ tiền bồi thường, GPMB vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được nộp tại Ban quản lý Khu kinh tế, bao gồm:

+ Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, GPMB vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (*bản chính*);

+ Phương án bồi thường, GPMB được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (*bản sao*);

+ Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, GPMB của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

## **2. Hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất trong khu kinh tế:**

Áp dụng đối với dự án được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong khu kinh tế để đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội phục vụ đời sống cho người lao động theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Hồ sơ bao gồm:

- Đơn đề nghị được miễn tiền sử dụng đất, trong đó ghi rõ: tên đơn vị thuê đất, mã số thuế, địa chỉ, điện thoại liên hệ, tên dự án, địa điểm thuê đất thực hiện dự án, Diện tích đất được giao và lý do miễn tiền sử dụng đất (*bản chính*);

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về nhà ở (*bản sao*);

- Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao*).

## **3. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất trong khu kinh tế:**

### **3.1. Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản:**

- Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Trong đó ghi rõ: tên đơn vị thuê đất, mã số thuế, địa chỉ, điện thoại liên hệ, tên dự án, địa điểm thuê đất thực hiện dự án, diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất, lý do miễn và thời gian miễn tiền thuê đất (*bản chính*);

- Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư (được cấp theo Luật đầu tư cũ), Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư) (*bản sao*);

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư làm cơ sở để được Nhà nước cho thuê đất (*bản sao*)

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (*bản sao*).

### **3.2. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ bản:**

3.2.1. *Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất (đối với dự án đầu tư thuộc ngành nghề ưu, đãi đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 và dự án đầu tư tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại Khoản 2, Điều 16 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13):*

- Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất, trong đó ghi rõ: tên đơn vị thuê đất, mã số thuế, địa chỉ, điện thoại liên hệ, tên dự án, địa điểm thuê đất thực hiện dự án, diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn giảm và thời gian miễn, giảm tiền thuê đất (*bản chính*);

- Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư và trường hợp được Nhà nước giao đất

không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay được đối tượng miễn, giảm tiền thuê đất) (*bản sao*);

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất) (*bản sao*)

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao*).

*3.2.2. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất (Đối với dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 15 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13):*

Ngoài thành phần hồ sơ như quy định tại mục 3.2.1, Nhà đầu tư nộp thêm chứng từ chứng minh đã giải ngân được tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

*3.2.3. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất (Đối với dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 15 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13):*

Ngoài thành phần hồ sơ như quy định tại mục 3.2.1, Nhà đầu tư nộp thêm Giấy tờ chứng minh sử dụng số lao động bình quân trong năm từ 500 lao động trở lên, có xác nhận của cơ quan quản lý lao động có thẩm quyền trên địa bàn thực hiện dự án.

**3.3. Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động (do bất khả kháng):**

- Đơn đề nghị được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động (*bản chính*);

- Văn bản xác nhận của cơ quan đăng ký đầu tư về thời gian tạm ngừng hoạt động của dự án (*bản chính*);

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao*)

#### **4. Trình tự giải quyết hồ sơ miễn, giảm**

##### *4.1. Trình tự*

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất, tổ chức, cá nhân thuê đất trong khu kinh tế nộp 01 bộ Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất qua bộ phận Văn thư tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (*sau khi có Quyết định công bố thủ tục hành chính về miễn, giảm tiền thuê đất trong khu kinh tế, tổ chức, cá nhân nộp 02 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa BQL Khu kinh tế*).

- Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế xác định và ban hành Quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

#### *4.2. Một số lưu ý trong quá trình thực hiện*

- Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản quy định tại Điểm a, Khoản 6, Điều 8 Nghị định 35/2017/NĐ-CP; căn cứ vào hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, Ban quản lý khu kinh tế phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, thẩm định (nếu cần), xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

- Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

- Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng Người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

Đề nghị các Ban Quản lý cửa khẩu niêm yết Công văn hướng dẫn thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất và Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao tại bảng niêm yết Thủ tục hành chính của đơn vị để Nhà đầu tư kịp thời tiếp cận thông tin.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế (qua Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường): Số điện thoại 02063.888.847 để được hỗ trợ./.

*Nơi nhận:*

- Nhu trên;
- Các Ban Quản lý cửa khẩu;
- Lưu: VT, QL TN&MT.

**TRƯỞNG BAN**



**Lê Thành Chung**