

Số: 15/2025/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Xét Tờ trình số 234/TTr-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Báo cáo số 261/BC-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số 96/BC-BKTNS ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận và biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết Quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất áp dụng 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 địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) và địa bàn ưu đãi đầu tư được quy định tại Luật Đầu tư, Luật Thủ đô và các Nghị định có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư có sử dụng đất, chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

2. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất và được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Điều kiện được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất

1. Dự án thuộc phạm vi quy định tại Điều 1 và phải đáp ứng một trong hai điều kiện:

a) 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 đầu tư xã hội hóa*).

b) Dự án phi lợi nhuận.

2. Trường hợp dự án đang được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này mà có sự điều chỉnh dẫn đến không đáp ứng được các điều kiện quy định tại Điều này thì bị bãi bỏ chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất đã được hưởng theo quy định tại Nghị quyết này.

Điều 4. Chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất

1. Dự án thuộc phạm vi quy định tại Điều 1 mà đáp ứng điều kiện là dự án phi lợi nhuận theo quy định của pháp luật: Được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê.

2. Dự án thuộc phạm vi quy định tại Điều 1 mà đáp ứng điều kiện thuộc danh mục loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất như sau:

a) Khu vực các phường: Hoàn Kiếm, Cửa Nam, Ba Đình, Ngọc Hà, Giảng Võ, Hai Bà Trưng, Vĩnh Tuy, Bạch Mai, Đống Đa, Kim Liên, Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Láng, Ô Chợ Dừa, Hồng Hà: Được miễn tiền thuê đất 15 năm trong thời hạn được thuê đất (trừ các dự án xã hội hóa đầu tư mở rộng, xây dựng mới bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp).

b) Khu vực các phường: Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Vĩnh Hưng, Tương Mai, Định Công, Hoàng Liệt, Yên Sở, Thanh Xuân, Khương Đình, Phương Liệt, Cầu Giấy, Nghĩa Đô, Yên Hòa, Tây Hồ, Phú Thượng, Tây Tựu, Phú Diễn, Xuân Đình, Đông Ngạc, Thượng Cát, Từ Liêm, Xuân Phương, Tây Mỗ, Đại Mỗ, Long Biên, Bồ Đề, Việt Hưng, Phúc Lợi, Hà Đông, Dương Nội, Yên Nghĩa, Phú Lương, Kiến Hưng, Thanh Liệt: Được miễn tiền thuê đất 30 năm trong thời hạn được thuê đất (trừ các dự án xã hội hóa đầu tư mở rộng, xây dựng mới bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp).

c) Khu vực các phường còn lại (trừ điểm a, điểm b) và các xã: Được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê.

Trường hợp Dự án nằm trên địa bàn 2 phường, xã tại 2 khu vực có chính sách ưu đãi khác nhau thì Dự án được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo địa bàn có mức ưu đãi cao hơn.

Trường hợp dự án cùng thuộc đối tượng được hưởng chính sách ưu đãi theo Luật Thủ đô và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố mà có mức miễn giảm khác nhau thì được hưởng mức miễn giảm cao nhất.

Điều 5. Quy định về chuyển tiếp

Trường hợp Dự án đang được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cao hơn quy định của Nghị quyết này thì tiếp tục được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại; trường hợp chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất quy định tại Nghị quyết này đối với thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không được áp dụng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị quyết này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 7 năm 2025.
2. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.
3. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.
4. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp thành phố Hà Nội phối hợp 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 25 thông qua ngày 09 tháng 7 năm 2025. /

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- TT HĐND, UBND, UB MTTQ TP;
- Các Ban Đảng, các Ban HĐND TP;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND TP;
- Đại biểu HĐND TP;
- Các Sở, ban, ngành;
- TT HĐND, UBND các phường, xã;
- Trung tâm TT, DL và CNS TP;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Tuấn