

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Số: 05/2019/NQ-HĐND

Sóc Trăng, ngày 10 tháng 7 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

**Về cơ chế, chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút
doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn
trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 14**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 04/2018/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 12 năm 2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

Xét Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành cơ chế, chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua cơ chế, chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cơ chế, chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các doanh nghiệp được thành lập, đăng ký, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 (sau đây gọi là doanh nghiệp) thực hiện tập trung đất đai để thực hiện các dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; doanh nghiệp thực hiện các dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn từ quỹ đất do Nhà nước quản lý thông qua việc Nhà nước cho thuê theo quy định.

b) Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện cơ chế, chính sách tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

3. Điều kiện được hưởng cơ chế, chính sách

a) Dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn phải phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Diện tích tập trung đất đai phải đảm bảo quy mô tối thiểu 10 ha, các thửa đất dự kiến tập trung phải liền kề nhau.

c) Doanh nghiệp thực hiện tập trung đất đai để thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp phải đảm bảo sử dụng lao động là người có đất thực hiện tập trung đất đai nếu đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định.

d) Dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn phải thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp và nông thôn theo quy định tại Nghị định số 57/2018/NĐ-CP và dự án phải phù hợp với danh mục khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp và nông thôn của tỉnh Sóc Trăng.

4. Các loại hình tập trung đất đai

a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp

- Doanh nghiệp được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án nông nghiệp (trừ trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng theo quy định tại Khoản 2 Điều 191 Luật Đất đai năm 2013); Nhà nước sẽ thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho doanh nghiệp theo quy định.

- Thời hạn sử dụng đất là thời hạn còn lại của loại đất nhận chuyển nhượng; trường hợp có chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của dự án nhưng không quá 50 năm. Khi hết thời hạn sử dụng đất, doanh nghiệp có nhu cầu gia hạn thì sẽ được xem xét giải quyết theo quy định.

b) Thuê quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp

- Khuyến khích doanh nghiệp thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp để đầu tư vào sản xuất nông nghiệp tập trung.

- Doanh nghiệp có thể trực tiếp ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với người sử dụng đất hoặc người sử dụng đất ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với doanh nghiệp, nhưng doanh nghiệp thanh toán tiền thuê trực tiếp với người dân.

- Doanh nghiệp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng được chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có) theo quy định.

- Thời hạn thuê do thỏa thuận của hai bên theo thời gian thực hiện dự án nhưng không quá 50 năm và không quá thời hạn sử dụng còn lại của người sử dụng đất. Đến khi hết hạn sử dụng đất (đồng thời hết hạn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất) thì người sử dụng đất lập thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp theo quy định; sau khi được xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì hai bên được tự thỏa thuận tiếp tục thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất.

c) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp

- Khuyến khích doanh nghiệp thực hiện tập trung đất đai bằng hình thức nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để đầu tư vào sản xuất, kinh doanh nông nghiệp tập trung; doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thời hạn góp vốn do thỏa thuận của hai bên theo thời gian thực hiện dự án nhưng không quá 50 năm và không quá thời hạn sử dụng còn lại của người sử dụng đất. Đến khi hết hạn sử dụng đất, doanh nghiệp có nhu cầu gia hạn thì được xem xét theo quy định.

d) Hình thức kết hợp

Trong cùng một dự án đầu tư, doanh nghiệp có thể kết hợp một hoặc nhiều hình thức tại Điểm a, b, c Khoản này nhằm đáp ứng nhu cầu để thực hiện dự án. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp, người sử dụng đất đối với từng thửa đất tương ứng với từng loại hình tập trung tại Khoản này.

đ) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh sử dụng Quỹ phát triển đất của tỉnh để thực hiện tạo lập, phát triển quỹ đất; sau đó lập thủ tục cho doanh nghiệp thuê đất để thực hiện dự án nông nghiệp, nông thôn theo quy định.

5. Các cơ chế, chính sách

a) Hỗ trợ xử lý đối với phần diện tích còn lại sau khi thỏa thuận

Trường hợp doanh nghiệp thực hiện các hình thức tập trung đất đai nếu thỏa thuận được từ 80% trở lên diện tích toàn bộ dự án, phần còn lại không thỏa thuận được thì tạo điều kiện để người sử dụng đất thỏa thuận với người sử dụng đất bên ngoài ranh dự án có cùng mục đích sử dụng, loại đất để chuyển đổi quyền sử dụng đất. Hỗ trợ toàn bộ quy trình chuyển đổi, các loại phí và lệ phí có liên quan trong quá trình chuyển đổi.

b) Hỗ trợ trực tiếp cho người chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn để tập trung đất đai

- Hỗ trợ 01 lần cho hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp hoặc thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất để thực hiện tập trung đất đai với mức 20 triệu đồng/ha.

- Hỗ trợ 01 lần cho hộ gia đình, cá nhân cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp hoặc thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất để thực hiện tập trung đất đai với mức 20 triệu đồng/ha đối với những hợp đồng có thời hạn từ 20 năm trở lên. Đối với những hợp đồng có thời hạn dưới 20 năm thì mỗi năm ít hơn sẽ giảm mức hỗ trợ tương ứng 01 triệu đồng/ha.

- Thời điểm hỗ trợ được thực hiện sau khi hoàn thành các thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

c) Hỗ trợ thực hiện hồ sơ khi thực hiện tập trung đất đai

Hỗ trợ toàn bộ kinh phí cho công tác đo đạc, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện tập trung đất đai để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

d) Các nội dung chính sách tại Nghị quyết này, nếu có văn bản khác của cấp có thẩm quyền cùng điều chỉnh thì đối tượng áp dụng chỉ được hưởng mức cao nhất của một trong các chính sách hiện hành.

6. Kinh phí thực hiện

Ngân sách Nhà nước (theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 04/2018/TT-BKHĐT ngày 06 tháng 12 năm 2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn).

Điều 2.

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ thường xuyên giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng khóa IX, kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 10 tháng 7 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 20 tháng 7 năm 2019./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu;
- Văn phòng Quốc hội (bộ phận phía Nam);
- Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ: TN&MT, KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, TT.HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Sóc Trăng;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh; Công thông tin điện tử tỉnh;
- HTĐT: sotp@soctrang.gov.vn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lâm Văn Mẫn