

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

Số: /2015/QĐ-UBND
"Dự thảo lần 4"

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

Hà Nam, ngày tháng 9 năm 1015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Chính sách khuyến khích doanh nghiệp thuê đất nông nghiệp
để đầu tư dự án phát triển sản xuất nông nghiệp chất lượng cao,
tỉnh Hà Nam giai đoạn 2015 - 2020.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định 210/2013/NĐ-CP ngày 19/11/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn;

Căn cứ Quyết định 899/2013/QĐ-TTg ngày 10/6/2013 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững.

Căn cứ Quyết định 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Chính sách khuyển khích phát triển hợp tác, liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản, xây dựng cảnh đồng lớn;

Căn cứ Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp & PTNT, Giám đốc Sở Kế hoạch & Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định về chính sách khuyến khích doanh nghiệp thuê đất nông nghiệp để đầu tư dự án phát triển sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, tỉnh Hà Nam giai đoạn 2015 - 2020".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

QUY ĐỊNH

**Chính sách khuyến khích doanh nghiệp thuê đất nông nghiệp
để đầu tư các dự án phát triển sản xuất nông nghiệp chất lượng cao,
tỉnh Hà Nam giai đoạn 2015 - 2020.**

(Ban hành kèm theo Quyết định số:...../QĐ-UBND
ngày....tháng....năm 2015 của UBND tỉnh Hà Nam)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

1. Phạm vi điều chỉnh:

- a) Quy định này quy định chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp chất lượng cao tại tỉnh Hà Nam.
- b) Các dự án đã sử dụng vốn tín dụng ưu đãi, vốn bảo lãnh tín dụng của Nhà nước không thuộc đối tượng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách quy định tại Quyết định này.

2. Đối tượng áp dụng:

- a) Quy định này áp dụng đối với nhà đầu tư nhận ưu đãi và hỗ trợ là doanh nghiệp được thành lập và đăng ký hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam (*thực hiện các dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp chất lượng cao: chăn nuôi bò sữa, bò thịt; trồng rau, củ, quả sạch trên địa bàn tỉnh Hà Nam*).
- b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chính sách ưu đãi và hỗ trợ theo quy định tại Quy định này.

Điều 2. Tiêu chí đối với dự án đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp chất lượng cao:

- Dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp chất lượng cao là dự án có chứa đựng hàm lượng khoa học, kỹ thuật và công nghệ cao (được đánh giá, công nhận theo Quy chế công nhận tiến bộ kỹ thuật và công nghệ mới, ban hành tại Quyết định số 86/2008/QĐ-BNN ngày 11/8/2008 của Bộ nông nghiệp và PTNT);
- Tạo ra sản phẩm có năng suất, chất lượng cao đạt tiêu chuẩn quy định, có khả năng cạnh tranh trên thị trường trong và ngoài nước;
- Sử dụng có hiệu quả diện tích đất, mặt nước;
- Có giá trị sản xuất cao trên một đơn vị diện tích đất đai, mặt nước được sử dụng (giá trị sản xuất phải đạt từ 200 triệu đồng/ha/năm trở lên);
- Đảm bảo tính bền vững về kinh tế, xã hội và môi trường.

Điều 3. Điều kiện, nguyên tắc áp dụng chính sách hỗ trợ:

1. Dự án đầu tư được hỗ trợ phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Dự án sử dụng tối thiểu 30% lao động tại địa phương và đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

- Dự án nằm trong quy hoạch được duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận đầu tư.

- Nhà đầu tư có văn bản cam kết nếu không thực hiện dự án đúng mục đích, tiến độ sẽ hoàn trả phần hỗ trợ.

2. Nguyên tắc áp dụng chính sách hỗ trợ:

- Nhà đầu tư khi xây dựng vùng nguyên liệu mà có hợp đồng liên kết sản xuất ổn định với người dân được ưu tiên trước xem xét hỗ trợ.

- Trong cùng một thời gian, nếu doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng nhiều mức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khác nhau thì doanh nghiệp được lựa chọn áp dụng mức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư có lợi nhất.

Chương II

NGUYÊN TẮC VÀ HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT

Điều 4. Nguyên tắc thuê đất:

Việc cho các nhà đầu tư thuê đất nông nghiệp để đầu tư dự án sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 5. Các hình thức thuê đất:

1. Nhà nước cho thuê đất đối với các dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai và thuộc các dự án thu hồi đất đã được HĐND tỉnh thông qua.

2. Thuê lại quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp.

a) Doanh nghiệp ký kết hợp đồng thuê đất với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp với thời gian thuê đất từ 20 năm trở lên. Giá thuê đất do doanh nghiệp thỏa thuận với hộ gia đình, cá nhân dựa trên giá trị sản xuất nông nghiệp của thửa đất, tính theo lượng sản phẩm cụ thể, với giá thị trường tại thời điểm trả tiền thuê đất.

+ Giá thuê đất áp dụng ổn định trong 5 năm, sau 5 năm hai bên cùng thống nhất và định giá lại. Mức điều chỉnh lần sau tăng khoảng 10% so với giá thuê đất của lần trước liền kề.

- Tiền thuê đất thanh toán 5 năm/lần.

b) Doanh nghiệp ký kết hợp đồng thuê đất với đại diện của người có quyền sử dụng đất.

- Doanh nghiệp ký kết hợp đồng thuê đất với Hợp tác xã (đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất có văn bản ủy quyền Hợp tác xã ký kết hợp đồng thuê đất) với thời gian thuê đất từ 20 năm trở lên. Hợp tác xã phải thống

nhất với người có quyền sử dụng đất về giá cả và thời gian thuê đất cụ thể trước khi ký kết hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp.

+ Giá thuê đất áp dụng ổn định trong 5 năm, sau 5 năm hai bên cùng thống nhất và định giá lại. Mức điều chỉnh lần sau tăng khoảng 10% so với giá thuê đất của lần trước liền kề.

- Tiền thuê đất thanh toán 5 năm/lần.

c) Doanh nghiệp ký kết hợp đồng thuê đất với đại diện của người có quyền sử dụng đất.

- UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức thực hiện tích tụ ruộng đất nông nghiệp, ký kết hợp đồng thuê đất với chủ sử dụng đất tạo quỹ đất sạch để thu hút các nhà đầu tư.

- Thời gian thuê đất từ 20 năm trở lên.

- Giá thuê đất được tính dựa trên giá trị sản xuất nông nghiệp trên mảnh đất đó: tính theo lượng sản phẩm cụ thể, với giá thị trường tại thời điểm trả tiền thuê đất. Giá thuê đất áp dụng ổn định trong 5 năm, sau 5 năm hai bên cùng thống nhất và định giá lại. Mức điều chỉnh lần sau tăng khoảng 10% so với giá thuê đất của lần trước liền kề.

- Tiền thuê đất thanh toán 5 năm/lần.

- UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục, bàn giao đất cho doanh nghiệp thuê đất.

Chương III CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Điều 6. Hỗ trợ thuê đất của hộ gia đình, cá nhân:

1. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp chất lượng cao (*chăn nuôi bò sữa, bò thịt; trồng rau, củ, quả sạch*) trên địa bàn tỉnh, phù hợp với quy hoạch và được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư thuê đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư đó thì được hỗ trợ 20% tiền thuê đất trong 05 năm đầu hoặc hỗ trợ tiền thuê đất trong 01 năm đầu để thực hiện cải tạo đất (tổng số tiền hỗ trợ khoảng 20 triệu đồng).

2. UBND cấp xã tổ chức thực hiện tích tụ ruộng đất nông nghiệp, ký kết hợp đồng thuê đất với chủ sử dụng đất tạo quỹ đất sạch để thu hút các nhà đầu tư được hỗ trợ 05 triệu đồng/ha đất cho thuê và không quá 200 triệu đồng/xã/dự án.

Điều 7. Hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực:

Thực hiện theo Quyết định 17/QĐ-UBND ngày 03/6/2014 của UBND tỉnh Hà Nam v/v Ban hành quy định hỗ trợ đào tạo nghề cho lao động làm việc trong các doanh nghiệp có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 8. Chính sách tài chính, tín dụng:

Các chính sách ưu đãi về tín dụng thực hiện theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

Điều 9. Chính sách hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng:

Tùy đặc điểm của từng dự án cụ thể, tỉnh sẽ có cơ chế hỗ trợ xây dựng kết cấu hạ tầng như giao thông, điện, nước tưới tiêu đến chân hàng rào của dự án.

Điều 10. Nguồn vốn và cơ chế hỗ trợ đầu tư:

1. Nguồn vốn: Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và cân đối từ ngân sách địa phương.

2. Cơ chế hỗ trợ đầu tư:

- Ngân sách nhà nước thực hiện hỗ trợ sau đầu tư, sau khi dự án hoàn thành đầu tư và được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng thì được giải ngân 100% mức vốn hỗ trợ.

- Phân vốn hỗ trợ từ ngân sách nhà nước được coi như phân vốn đối ứng của doanh nghiệp, Nhà nước bảo lãnh phần vốn này khi doanh nghiệp vay vốn đầu tư từ ngân hàng thương mại để thực hiện dự án đó.

- Lựa chọn hình thức thực hiện hỗ trợ: Nhà đầu tư được quyền tự chọn một trong hai hình thức hỗ trợ sau:

+ Hình thức thực hiện theo quy trình đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành: Điều kiện là các nội dung hỗ trợ phải được Ủy ban nhân dân tỉnh (hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền) phê duyệt thiết kế, dự toán hạng mục, công trình hoặc phê duyệt thiết kế tổng dự toán của cả dự án trước khi triển khai.

+ Hình thức tự thực hiện: Doanh nghiệp tự phê duyệt thiết kế và dự toán theo quy định chung; tự phân chia hạng mục đầu tư, gói thầu; tự tổ chức thực hiện nội dung hỗ trợ (có thể thuê nhà thầu hoặc không thuê nhà thầu). Trường hợp này doanh nghiệp được thanh toán theo mức hỗ trợ quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2014/TT-BKHĐT ngày 30/9/2014 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

**Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 11. Trách nhiệm của một số Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện, cấp xã.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, UBND các huyện, thành phố và các Sở, ngành có liên quan lập quy hoạch các vùng sản xuất nông nghiệp

hàng hoá chất lượng cao cần khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành hướng dẫn thực hiện về trình tự, thủ tục thuê đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất giữa doanh nghiệp với chủ sử dụng đất; thực hiện các thủ tục, bàn giao đất cho doanh nghiệp thuê đất; Hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện các giải pháp bảo vệ đất đai, môi trường, nguồn nước trong khu vực ảnh hưởng của quá trình sản xuất theo quy định của pháp luật.

- Sở Kế hoạch & Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối nguồn ngân sách địa phương để hỗ trợ cho doanh nghiệp.

- Sở Tài chính bố trí nguồn vốn hỗ trợ đầu tư hàng năm, hướng dẫn doanh nghiệp các thủ tục thanh quyết toán, cấp phát kinh phí hỗ trợ sau đầu tư.

- UBND các huyện, thành phố:

+ Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành xây dựng kế hoạch triển khai hiện hàng năm.

+ Chỉ đạo Uỷ ban nhân dân cấp xã triển khai việc tuyên truyền, vận động người dân, thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, ký hợp đồng thuê đất với chủ sử dụng đất tạo quỹ đất sạch để thu hút các nhà đầu tư.

- UBND cấp xã:

+ Tổ chức tuyên truyền chủ trương tích tụ ruộng đất để sản xuất hàng hóa chất lượng cao, vận động người dân cho doanh nghiệp thuê đất nông nghiệp.

+ Thực hiện tích tụ ruộng đất nông nghiệp, ký kết hợp đồng thuê đất với chủ sử dụng đất tạo quỹ đất sạch để thu hút các nhà đầu tư.

Nơi nhận:

- TVTU; TTHĐND tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở, ban, ngành có liên quan;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các doanh nghiệp, hợp tác xã;
- LĐVP(4), XD, TC, GT, NC, VX, NN, KTTH;
- Lưu VT, TN&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Đông