

Số: /2024/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng 10 năm 2024

(Dự thảo)

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Văn bản số /STC-GCS ngày /12/2024; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số /BC-STP ngày /11/2024; ý kiến thống nhất của HĐND tỉnh tại Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày /12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh đối với các trường hợp sau:

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP) trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

3. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Đất thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, dịch vụ gồm:

a) Thành phố Hà Tĩnh:

Các vị trí bám mặt tiền, thuộc đường Hà Huy Tập, đường Trần Phú, đường Phan Đình Phùng, đường Hàm Nghi, đường Nguyễn Chí Thanh, đường Nguyễn Công Trứ, đường Đặng Dung, đường Hà Tôn Mục, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, đường 26/3, đường Nguyễn Biểu: 1,3%.

- Tất cả các vị trí thuộc các đường khác có tên của thành phố Hà Tĩnh: 1,2%.

- Các vị trí khác còn lại (trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản 4 Điều này) của thành phố Hà Tĩnh: 1,1%.

b) Thị xã Hồng Lĩnh:

- Các vị trí bám mặt tiền thuộc đường Nguyễn Ái Quốc, đường Quang Trung, đường Trần Phú: 1,1%.

- Tất cả các vị trí bám mặt tiền thuộc các đường có tên và các vị trí khác còn lại của thị xã Hồng Lĩnh: 1,0%.

c) Thị xã Kỳ Anh: Tất cả các vị trí bám mặt tiền thuộc các đường có tên và các vị trí khác còn lại của thị xã Kỳ Anh: 1,0%.

2. Đất các dự án thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (bao gồm các huyện trong tỉnh), đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sử dụng vào mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ (trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều này), như sau:

a) Đất các dự án thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có

điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (bao gồm các huyện trong tỉnh): 0,75%.

b) Đất sử dụng vào mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ, đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, như sau:

- Đối với địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh và thị xã Kỳ Anh: 0,75%.

- Đối với địa bàn các huyện trong tỉnh: 0,6%.

3. Đất sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng thông thường (áp dụng cho toàn tỉnh) tỷ lệ tính đơn giá thuê đất là 1,0% trên giá đất tính tiền thuê đất.

4. Đất sử dụng vào mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp, cụm công nghiệp:

a) Thuộc khu vực đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, dịch vụ: 1,0%.

b) Thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (bao gồm các huyện trong tỉnh): 0,5%.

Điều 4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

1. Đơn giá thuê đất đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất;

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

2. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Đơn giá thuê đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% của đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực chưa xác định đơn giá thuê đất thì mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất thực hiện theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh để thực hiện.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa xác định đơn giá thuê đất thì áp dụng mức tỷ lệ phần trăm (%) tại Điều 3 Quyết định này để xác định đơn giá thuê đất.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng 12 năm 2024.

2. Các nội dung khác chưa được quy định tại Quyết định này thì được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn có liên quan.

3. Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng ban Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm TT - CB - TH tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, TH₁, NL₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**