

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 27/2016/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 01 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Ban hành tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất,
đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước, đơn giá
thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 và Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính (tại Tờ trình số 1417/TTr-STC ngày 31/5/2016); ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp (tại Báo cáo số 89/BC-STP ngày 25/5/2016),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định đơn giá thuê đất, giá thuê mặt nước khi:

1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không qua đấu giá trong các trường hợp:

- Cho thuê đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất.

- Chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.

2. Nhà nước cho thuê mặt nước.

3. Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

4. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên), đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

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

3. Phạm vi áp dụng trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm

1. Đất tại các phường thuộc thành phố Tuy Hoà: 1,2%.

2. Đất tại các phường thuộc thị xã Sông Cầu; thị trấn Chí Thạnh, huyện Tuy An; đất tiếp giáp với Quốc lộ, Tỉnh lộ (trừ địa bàn các xã miền núi, các xã đặc biệt khó khăn, xã bãi ngang): 1,1%.

3. Đất tại các xã trên địa bàn thành phố Tuy Hoà; các thị trấn còn lại trên địa bàn tỉnh: 1,0%.

4. Đất tại các xã miền núi (trừ các xã đặc biệt khó khăn, xã bãi ngang): 0,55%.

5. Đất tại các xã đặc biệt khó khăn, xã bãi ngang: 0,5%.

6. Đất Khu Công nghiệp, điểm công nghiệp: 0,55%.

7. Đất Khu kinh tế Nam Phú Yên: 0,55%.

8. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư thì tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,55%.

9. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư thì tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,5%.

10. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,6%.

11. Bằng 1% đối với các xã còn lại và các đảo trên địa bàn tỉnh (không nằm trong số thứ tự từ 1 đến 10 tại Điều này).

Điều 4. Xác định đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai

1. Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất hàng năm được tính bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề, cùng mục đích sử dụng.

Điều 5. Xác định đơn giá cho thuê mặt nước

Đối với dự án sử dụng mặt nước cố định; dự án sử dụng mặt nước không cố định: Giao cho Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng đơn giá thuê mặt nước của từng dự án trình UBND tỉnh quyết định theo đúng quy định tại Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu

tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 6. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

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 của Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được xác định bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê bằng 20% 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.

3. Riêng đối với trường hợp thuê đất quy định tại khoản 1, khoản 2 mục này mà sử dụng vào mục đích bãi đỗ xe thì đơn giá thuê đất được xác định bằng 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất hoặc 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.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ của các dự án phát sinh trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành trên địa bàn thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa và thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa chưa được quy định tại Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của UBND tỉnh Phú Yên thì được áp dụng theo mức tỷ lệ phần trăm (%) đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ.

2. Trường hợp nếu tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất hàng năm của dự án, công trình thuộc 02 trường hợp quy định trở lên (ví dụ một dự án, công trình vừa nằm trên Quốc lộ 1, vừa qua thị trấn Hòa Vinh) thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm cao nhất theo quy định này.

Điều 8. Căn cứ vào tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất quy định tại Điều 1 Quyết định này:

- Cục trưởng Cục Thuế tỉnh quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất.

- Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

Giao trách nhiệm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này.

Điều 9. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/7/2016. Bãi bỏ Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của UBND tỉnh Phú Yên về quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Phú Yên và Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 về việc điều chỉnh Quyết định số

09/2015/QĐ-UBND ngày 27/3/2015.

Điều 10. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê đất đối với đất có mặt nước, thuê mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Chí Hiến