

Số: 02/2020/QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

**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, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

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

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

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

*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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

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

*Căn cứ Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về xác định tiền thuê đất đối với công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 5182/TTr-STC ngày 31 tháng 12 năm 2019 về dự thảo Quyết định 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, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này 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 có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2. Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

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

5. 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 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

6. Nhà nước cho thuê mặt nước.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết; 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, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và các văn bản có liên quan.

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

1. Đất thuộc các phường của thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa, thị trấn của các huyện (trừ quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này), tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1,5%.

2. Đất thuộc các xã của các huyện, thị xã, thành phố (trừ quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này), tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1%.

3. Đất thuộc vùng sâu, vùng xa, hải đảo, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; đất sử dụng làm

mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,75%.

4. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%.

5. Ưu đãi về tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo địa bàn khu công nghiệp không áp dụng đối với dự án đầu tư tại các khu công nghiệp của đô thị loại I.

(Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư thực hiện theo Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác có liên quan)

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

1. 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 Luật Đất đai năm 2013, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% 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 (thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013)**

Đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất hàng năm bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

#### **Điều 6. Đơn giá thuê mặt nước**

Mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, đơn giá thuê được quy định như sau:

1. Dự án sử dụng mặt nước cố định: 30.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.
2. Dự án sử dụng mặt nước không cố định: 150.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

3. Dự án sử dụng mặt nước, mặt biển đối với các dự án khai thác dầu khí ở lãnh hải và thềm lục địa Việt Nam: Đơn giá thuê thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

### **Điều 7. Xử lý chuyển tiếp**

1. Các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất và còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định đó. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo chính sách tại thời điểm đến hạn điều chỉnh, không phụ thuộc vào thời điểm thực hiện điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

### **Điều 8. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 02 tháng 3 năm 2020.

2. Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu 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, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp(Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính(Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTr.TU, TTr.HĐND tỉnh;
- CT và Các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN Tỉnh;
- Các Đoàn thể cấp Tỉnh;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Đài P.thanh-Truyền hình Tỉnh;
- Báo BR-VT;
- Trung tâm Công báo-Tin học tỉnh;
- Như Điều 8;
- Lưu: VT, STC(2), H.(60). *3*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *mmh***



**Nguyễn Văn Thọ**