

Số: 22/2020/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 31 tháng 8 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 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;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*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; Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của 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; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị quyết số 86/2018/NQ-HĐND ngày 18/7/2018 của HĐND tỉnh về một số chính sách phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 và những năm tiếp theo;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Văn bản số 3144 /STC-GCS ngày 20/8/2020; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 289/BC-STP ngày 30/6/2020.*

**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. 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 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

6. Nhà nước cho thuê đất có 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 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan 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 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.

## **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 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. 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)**

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% 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 có cùng mục đích sử dụng.

**Điều 6. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/17 của Chính phủ.

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 7. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 9 năm 2020.

2. Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 24/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành mức tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh về việc bổ sung, sửa đổi một số điều của Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 24/9 /2014 của UBND tỉnh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và 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, thành phố, thị xã; 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 Phó VP;
- Lưu: VT, XD, TH<sub>1</sub>, NL<sub>2</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Tiến Hưng**

