

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG

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

Số: 56/2024/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019; khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Chương XII Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 9 năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 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 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 27, khoản 3 Điều 28, khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2024 cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 503/TTr-STC ngày 29 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Nội dung khác không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì thực hiện theo các văn bản mới ban hành về sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 được Nhà nước giao đất, 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 giao đất, 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 sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

Số TT	Nội dung	Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>
I	ĐẤT SỬ DỤNG CHO MỤC ĐÍCH THUỘC NHÓM ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
1	Đất tại khu vực đô thị	
1.1	Thành phố Tuyên Quang	1,7
1.2	Các huyện	1,5
2	Đất tại nông thôn	
2.1	Đất tại các vị trí ven trục đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) các đầu mối giao thông, khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch	
2.1.1	Thành phố Tuyên Quang	1,5
2.1.2	Các huyện	1,2
2.2	Đất tại khu vực nông thôn các vị trí còn lại	
2.2.1	Thành phố Tuyên Quang	1,0
2.2.2	Các huyện: Yên Sơn, Sơn Dương, Hàm Yên	0,8
2.2.3	Các huyện: Na Hang, Lâm Bình, Chiêm Hóa	0,6

Số TT	Nội dung	Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>
3	Đất sử dụng làm 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 pháp luật	0,6
II	ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP; ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC VÀ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN	
1	Thành phố Tuyên Quang	0,7
2	Các huyện: Yên Sơn, Sơn Dương, Hàm Yên	0,6
3	Các huyện: Na Hang, Lâm Bình, Chiêm Hóa	0,5
III	ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP, CỤM CÔNG NGHIỆP	0,5

Điều 4. Mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

2.1. Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phân ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 25% 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 25% 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.

2.2. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phân 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 được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại điểm a khoản này.

Điều 5. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 100% đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước, có hợp đồng thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất là 05 năm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất cho thời gian còn lại và không phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này. Khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất 05 năm thì thực hiện theo quy định tại quyết định này.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mới thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính thì việc xác định đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) quy định tại các Quyết định về xác định đơn giá thuê đất theo từng thời kỳ. Thời điểm áp dụng Quyết định về xác định đơn giá thuê đất là thời điểm Quyết định cho thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê hằng năm mà thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh thì việc xác định đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này để áp dụng cho chu kỳ tiếp theo.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2025.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; đơn giá thuê đất có mặt nước; đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Tài chính
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó CT UBND tỉnh
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- UBMT tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Thường trực Huyện ủy, Thành ủy;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Như khoản 1, Điều 8.
- Báo Tuyên Quang;
- Đài PTTH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh (đăng tải);
- Công báo tỉnh
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT. KT(Qkt).

(báo cáo);

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

Nguyễn Mạnh Tuấn