

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN  
Số: 53 /2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Nghệ An, ngày 11 tháng 11 năm 2024

### 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 đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

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;

Thực hiện Nghị quyết số 79/NQ-HĐND ngày 18/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An cho ý kiến về tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4614/TTr-STC ngày 31/10/2024 về việc 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 đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước áp dụng đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

#### Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá:

a) Đất sử dụng vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai; đất sử dụng để thực hiện dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; đất sử dụng để thực hiện dự án tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo pháp luật đầu tư (trừ trường hợp quy định tại điểm b, c khoản này):

- Khu vực thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò: 0,58%;
- Khu vực thị xã Hoàng Mai: 0,56%;
- Khu vực các huyện Hưng Nguyên, Nam Đàn, Nghi Lộc, Diễn Châu, Quỳnh Lưu, Yên Thành, Đô Lương: 0,54%;
- Khu vực thị xã Thái Hòa và các huyện Tân Kỳ, Nghĩa Đàn, Thanh Chương: 0,52%;
- Khu vực các huyện Kỳ Sơn, Tương Dương, Con Cuông, Quế Phong, Quỳnh Hợp, Quỳnh Châu, Anh Sơn: 0,5%.

b) Đất thuộc Khu kinh tế (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này): 0,5%;

c) Đất thực hiện dự án khai thác khoáng sản (áp dụng cho toàn tỉnh): 1,0%;

d) Đất thực hiện dự án không thuộc phạm vi quy định tại điểm a, b và c khoản này:

- Thành phố Vinh:

+ Các khu đất bám các trục đường có khả năng sinh lợi cao, bao gồm các đường: Cao Thắng, Trần Phú, Quang Trung, Lê Lợi, Nguyễn Thị Minh Khai, Phan Đình Phùng, Lê Huân, Hồng Sơn (đoạn từ đường Cao Xuân Huy đến Hồ Xuân Hương): 1,25%;

+ Các khu đất bám các trục đường: Nguyễn Du, Lê Duẩn, Mai Hắc Đế, Nguyễn Trãi, Cao Xuân Huy, Thái Phiên, Lê Hồng Phong, Phan Bội Châu, Hà Huy Tập, Nguyễn Văn Cừ, Hồ Tùng Mậu, Nguyễn Sỹ Sách, Nguyễn Sinh Sắc, Nguyễn Phong Sắc, Lê Nin, Xô Viết Nghệ Tĩnh, đường 3-2, Phan Đăng Lưu, Trường Thi, Lê Mao, Phan Chu Trinh, Nguyễn Thái Học, Đinh Công Tráng, Đặng Thái Thân, Trần Hưng Đạo, Trường Chinh, Ngư Hải, Hồng Sơn (phần còn lại), Lý thường Kiệt, Hồng Bàng, Nguyễn Cảnh Chân, Nguyễn Công Trứ, Hồ Xuân Hương, Hecman, Ngô Đức Kế, Phong Định Cảng, Lê Viết Thuật, Nguyễn Trường Tộ, Nguyễn Văn Trỗi, Quốc lộ 46, Duy Tân, Tuệ Tĩnh, Đặng Thai Mai, Lê Ninh, Nguyễn Cảnh Hoan, Ngô Gia Tự, An Dương Vương, Võ Thị Sáu, Phượng Hoàng, Phạm Nguyễn Du, Trương Công Luyện, đường 72 m, Đại lộ Vinh - Cửa Lò: 1,20%;

+ Các khu đất bám các trục đường có chỉ giới xây dựng rộng từ 12m trở lên (Không thuộc các đường đã nêu trên đây): 1,15%;

+ Các khu đất thuộc các vị trí còn lại: 1,1%;

- Thị xã Cửa Lò:

+ Các khu đất bám các trục đường Bình Minh, Sào Nam, Nguyễn Sinh Cung (từ đường dọc số 3 đến đường Bình Minh), Ven Sông Lam, Quốc lộ 46, Đại lộ Vinh - Cửa Lò: 1,20%;

+ Các khu đất bám các trục đường quy hoạch có tên và chưa có tên thuộc khu trung tâm (giới hạn từ đường ngang số 1 đến số 23 và đường dọc số 3 đến đường Bình Minh): 1,15%;

+ Các khu đất thuộc các vị trí còn lại: 1,1%;

- Các Thị xã khác:

+ Các khu đất bám các trục đường Quốc lộ 48, Quốc lộ 1A, tỉnh lộ, Vực Giồng – Khe Sơn, Hùng Vương, Lê Hồng Phong thuộc các phường Hòa Hiếu, Quang Tiến, Quang Phong, Long Sơn của thị xã Thái Hòa: 1,20%;

+ Các khu đất bám các trục đường quy hoạch có tên và chưa có tên còn lại thuộc các phường của thị xã; các khu đất bám các trục đường Quốc lộ, tỉnh lộ, Vực Giồng – Khe Sơn thuộc các xã còn lại; các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường Hồ Chí Minh: 1,1%;

+ Các khu đất thuộc các vị trí còn lại: 1,0%;

- Các khu đất bám các trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 7A, tỉnh lộ 538, Quốc lộ 46, Quốc lộ 48 thuộc thị trấn các huyện Quỳnh Lưu, Diễn Châu, Nghi Lộc, Đô Lương, Hưng Nguyên, Nam Đàn: 1,15%;

- Các khu đất bám các trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 7A, tỉnh lộ 538, Quốc lộ 46, Quốc lộ 48, Hồ Chí Minh thuộc các thị trấn còn lại; các đường Quốc lộ, tỉnh lộ còn lại thuộc các thị trấn trong tỉnh: 1,1%;

- Các khu đất thuộc các vị trí trong tỉnh còn lại: 1,0%.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm:

a) 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:

- 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;

- 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.

b) 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 đơn giá thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm được xác định theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

a) Đối với trường hợp thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo pháp luật đầu tư; Khu kinh tế; đất có mặt nước sử dụng vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai; đất có mặt nước thực hiện dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc

ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư (trừ đất thực hiện dự án khai thác khoáng sản): 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 30% của 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;

b) Đối với trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này: 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 40% của 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 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/11/2024. Bãi bỏ Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Nghệ An; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Nghệ An; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ,
- Bộ Tài chính,
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp,
- Thường trực Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh, (đề b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh,
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- TT Công báo; Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, PNN UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Đệ**