

Số: 16/2026/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 10 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số
291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số điều của 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 và Nghị định số
104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ
phát triển đất;

Căn cứ Nghị quyết số 289/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của
Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê
đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và thuê đất đối với đất có mặt
nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%)
để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và thuê đất
đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê
đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và thuê đất đối với đất có mặt
nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26,
khoản 2 Điều 27 và khoản 3 Điều 28 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được nhà nước 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 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 thuê đất.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc tính, thu, nộp quản lý tiền thuê đất.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

STT	Nội dung	Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất
I	Đất thuê thuộc nhóm đất nông nghiệp	
1	Địa điểm thuê đất trên địa bàn các phường: Điện Biên Phủ, Mường Thanh, Mường Lay	0,9%
2	Đại điểm thuê đất trên địa bàn các xã	0,8%
II	Đất thuê thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	
1	Đất thuê thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	
1.1	Địa điểm thuê đất trên địa bàn các phường: Điện Biên Phủ, Mường Thanh, Mường Lay	2%
1.2	Địa điểm thuê đất trên địa bàn các xã	1,5%
1.3	Riêng đối với đất thuê sử dụng vào mục đích khai thác tài nguyên, khoáng sản không phân biệt vị trí, địa bàn	2,5%
2	Đất thuê thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (trừ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp)	
2.1	Địa điểm thuê đất trên địa bàn các phường: Điện Biên Phủ, Mường Thanh, Mường Lay	1,3%
2.2	Địa điểm thuê đất trên địa bàn các xã	1,2%

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

1. 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:

a) 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.

b) 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.

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 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 khoản 1 Điều 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 70% 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 giả 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 thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2026 và thay thế Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên quy định 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 Điện Biên.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Điện Biên; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức THPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như khoản 2 Điều 6;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Trung tâm TT-HN-NK tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT.

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

Lò Văn Cường