

Số 13/2012/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 06 tháng 6 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước**  
**trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị Giám đốc Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Đối tượng, phạm vi điều chỉnh:**

Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước đối với các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ, cụ thể như 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.
2. Nhà nước cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất.
3. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.
4. Nhà nước cho thuê mặt nước.

**Điều 2. Đơn giá thuê đất**

Đơn giá thuê đất một năm tính bằng (=) tỷ lệ % nhân (x) với mức giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân thành phố quy định hoặc quyết định. (Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>/năm).

Đơn giá thuê đất được ổn định 5 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất. Hết thời hạn ổn định 5 năm, Cơ quan Thuế căn cứ tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất và giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định hoặc quyết định để tính tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời kỳ ổn định tiếp theo.

1. Tỷ lệ để tính đơn giá cho thuê đất phi nông nghiệp:

a) Quận Ninh Kiều

- Ngành thương mại dịch vụ : 2%
- Ngành sản xuất, khác : 1,8%

b) Quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt:

- Ngành thương mại dịch vụ : 1,8%
- Ngành sản xuất, khác : 1,6%

c) Huyện Phong Điền

- Ngành thương mại dịch vụ : 1,6%
- Ngành sản xuất, khác : 1,5%

d) Huyện Cờ Đỏ, huyện Thới Lai, huyện Vĩnh Thạnh:

- Ngành thương mại dịch vụ : 1,5%
- Ngành sản xuất, khác : 1,4%

2. Tỷ lệ để tính đơn giá cho thuê đất khu công nghiệp, trung tâm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, khu công nghiệp tập trung 0,75%.

3. Tỷ lệ để tính đơn giá cho thuê đối với đất thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp 0,75%.

4. Tỷ lệ để tính đơn giá cho thuê đối với đất nuôi trồng thủy sản 1%.

5. Một số trường hợp thuê đất được xác định đơn giá thuê ngoài các khoản 1, 2, 3, 4 thì áp dụng tỷ lệ để tính đơn giá thuê đất theo mục đích sử dụng như sau:

a) Xây dựng chợ để cho thuê lại: đơn giá thuê đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm thuê đất nhân với tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất như sau :

- Trên địa bàn quận: 1%
- Trên địa bàn huyện: 0,75%

b) Xây dựng phục vụ lĩnh vực may mặc, thủ công mỹ nghệ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp: đơn giá thuê đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm thuê đất nhân (x) với tỷ lệ để tính đơn giá thuê đất là 1% .

c) Xây dựng bãi đậu xe, bến xe, bến tàu, vườn ươm cây xanh: đơn giá thuê đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm thuê đất nhân (x) với tỷ lệ để tính đơn giá thuê đất là 1% .

6. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm thực hiện theo khoản 1.5 Điều 1 Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính.

7. Đơn giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê thực hiện theo khoản 3 Điều 1 Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính.

8. Trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê đất phải nộp được tính bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng đất và cùng thời hạn sử dụng đất.

9. Các trường hợp cho thuê đất đối với một số dự án đặc biệt phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định cụ thể từng trường hợp.

10. Đối với các trường hợp thuê đất để thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa thực hiện theo quy định của Chính phủ, hướng dẫn thực hiện của các Bộ, ngành và quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

11. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với các lĩnh vực, dự án được hỗ trợ đầu tư trên địa bàn thành phố Cần Thơ được thực hiện theo Quyết định số 31/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về hỗ trợ đầu tư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

12. Ngành nghề kinh doanh để áp dụng đơn giá thuê đất được xác định căn cứ vào mục đích sử dụng đất thuê được ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước hoặc ghi trong hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước.

### **Điều 3. Đơn giá thuê mặt nước**

1. Tỷ lệ để tính đơn giá cho thuê mặt nước để khai thác cát là 1,5% giá đất phi nông nghiệp còn lại (chuyên dùng) do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại khu vực mặt nước.

2. Tỷ lệ để tính đơn giá cho thuê mặt nước để xây dựng cầu cảng, bến bãi neo đậu là 1% giá đất phi nông nghiệp còn lại (chuyên dùng) do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại khu vực.

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố, Kho bạc Nhà nước Cần Thơ thực hiện quy trình thủ tục thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Thông tư Liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và Quyết định số 101/2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế phối hợp hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và Kho bạc Nhà nước Cần Thơ.

**2. Trách nhiệm của Sở Tài chính**

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các cơ quan khác có liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giá đất tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các trường hợp được Ủy ban nhân dân thành phố giao.

b) Thường xuyên theo dõi tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh sửa đổi tỷ lệ tính đơn giá thuê đất, thuê mặt nước cho phù hợp với quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với Cục Thuế thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất, thuê mặt nước báo cáo Bộ Tài chính hàng năm.

**3. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển thông tin địa chính kịp thời đến ngành Thuế để thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

b) Tổng hợp tình hình cho thuê đất, thuê mặt nước báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và gửi Sở Tài chính tổng hợp trình Bộ Tài chính.

**4. Trách nhiệm của Cục Thuế thành phố:**

a) Chịu trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất, thuê mặt nước phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Thường xuyên rà soát, nhắc nhở, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thuê đất, thuê mặt nước nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách nhà nước theo đúng thời gian quy định. Trường hợp, các tổ chức, cá nhân thuê đất, thuê mặt nước chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách nhà nước thì xử phạt chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

c) Tổng hợp các đơn vị thuê đất, thuê mặt nước đến thời hạn điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước gửi Sở Tài chính xác định lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước ổn định cho thời gian tiếp theo đối với các tổ chức cá nhân thuê đất, thuê mặt nước.

d) Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố và phối hợp với các ngành có liên quan báo cáo kịp thời tình hình thuận lợi, khó khăn về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

e) Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất, thuê mặt nước báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và gửi Sở Tài chính tổng hợp trình Bộ Tài chính.

**5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận, huyện:**

a) Tổ chức chỉ đạo các đơn vị thuộc phạm vi quản lý thực hiện thủ tục hồ sơ về cho thuê đất, thuê mặt nước thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định pháp luật.

b) Tổng hợp thuận lợi, khó khăn trong việc cho thuê đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và các ngành chức năng của thành phố kịp thời giúp đỡ, chỉ đạo.

c) Theo dõi, đôn đốc các tổ chức kinh tế đóng trên địa bàn thực hiện thủ tục thuê đất, thuê mặt nước đúng quy định pháp luật. Báo cáo kết quả thu tiền thuê đất, thuê mặt nước gửi Sở Tài chính tổng hợp báo cáo Bộ Tài chính.

**Điều 5.**

1. Quyết định này có hiệu lực sau mười ngày kể từ ngày ký và đăng Báo Cần Thơ chậm nhất là năm ngày kể từ ngày ký và thay thế:

a) Quyết định số 07/2007/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

b) Quyết định số 15/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 07/2007/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ;

c) Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ áp dụng cho năm 2006.

2. Xử lý một số trường hợp cụ thể:

a) Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính và quy định tại quyết định này.

b) Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 hết thời hạn ổn định 5 năm phải xác định lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước thì đơn giá thuê đất, thuê mặt nước cho thời kỳ ổn định tiếp theo được áp dụng theo quy định tại Quyết định này, mức giá đất để xác định đơn giá thuê đất là giá đất quy định áp dụng trong năm 2011.

c) Đối với các trường hợp đã ký hợp đồng thuê đất và đã xác định đơn giá thuê đất đang thực hiện trong thời gian ổn định tiền thuê đất (05 năm) thì khi hết thời gian ổn định đó mới điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

đã ký)  
**Nguyễn Thanh Sơn**